



COMUNE DI VIBO VALENTIA
DIPARTIMENTO 2 - SETTORE 4, "URBANISTICA"

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

REU

**REGOLAMENTO EDILIZIO
REGOLAMENTO URBANISTICO
SCHEDE TECNICHE E NORMATIVE
APPENDICE**

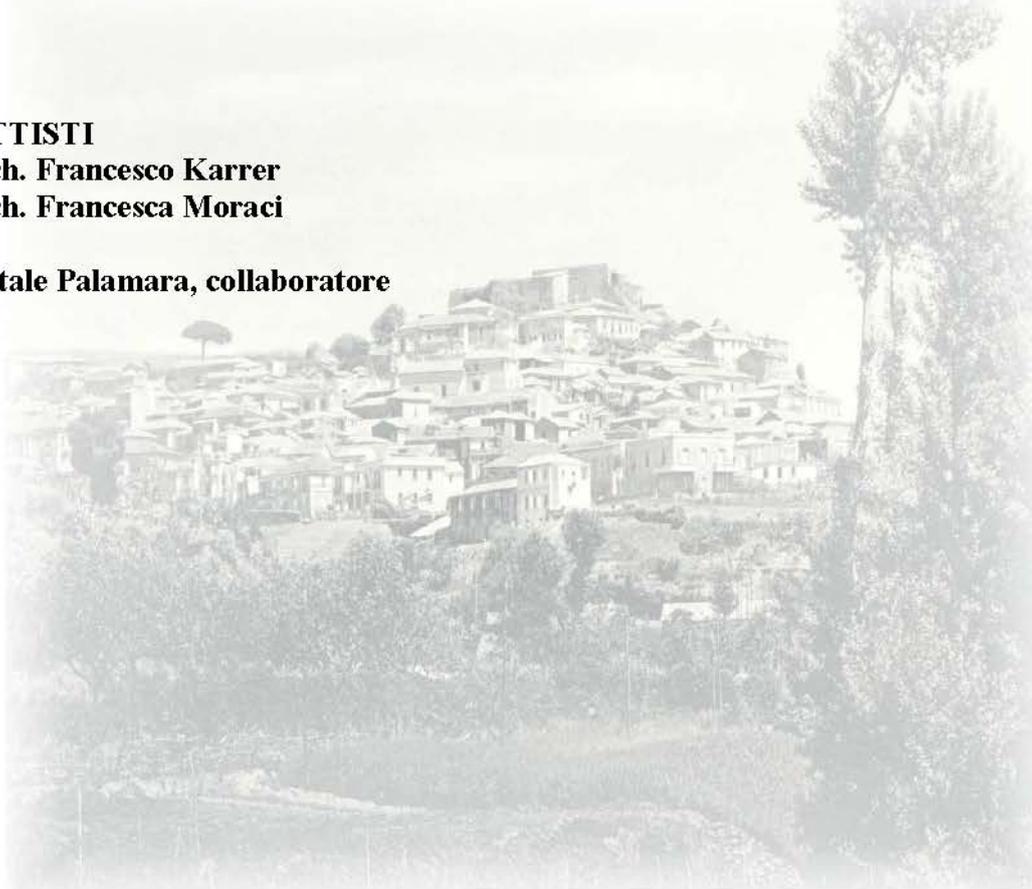
AGGIORNATO E ADEGUATO SULLA BASE DI NUOVE DISPOSIZIONI

PROGETTISTI

Prof. Arch. Francesco Karrer

Prof. Arch. Francesca Moraci

Arch. Natale Palamara, collaboratore



- **Avv. Maria Limardo, Sindaco**
- **Ing. Pasquale Scalamogna, Assessore**
- **Dott.ssa Adriana Teti, Dirigente Settore 4**
- **Ing. Lorena Callisti, R.U.P. PSC e VAS**

- Febbraio 2020 -

COMUNE DI VIBO VALENTIA
REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

ALL'AGGIORNAMENTO DEL PRESENTE DOCUMENTO HA CONTRIBUITO L'ARCH. GIUSEPPE PALAMARA

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

- 1 **REGOLAMENTO EDILIZIO** - da pagina 11 a pagina 64 – articoli dal n. 1 al n. 97
- 2 **REGOLAMENTO URBANISTICO** - da pagina 65 a pagina 96 – articoli dal n. 1 al n. 64
- 3 **SCHEDE TECNICHE E NORMATIVE** - da pagina 97 a pagina 148 – n. 24 schede
- 4 **APPENDICE:**
 - a) **Processo formativo del PSC/REU dal 2004 al 2020** - da pagina 149 a pagina 153
 - b) **Gli elaborati tecnici e normativi del PSC/REU e VAS** - da pagina 154 a pagina 160

INDICE GENERALE

INDICE GENERALE.....	3
1 - REGOLAMENTO EDILIZIO.....	11
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	11
TITOLO I – DEFINIZIONI E RIFERIMENTI UNIFORMI DELLA DISCIPLINA EDILIZIA.....	11
Capo I – Generalità e definizioni uniformi.....	11
Art. 1. – Generalità, finalità e oggetto del Regolamento Edilizio (RE).....	11
Art. 2. - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.....	11
Allegato “A”	12
Capo II – Disciplina generale statale integrata con norme regionali.....	14
Art. 3. – Ricognizione della disciplina generale regolante l’attività edilizia.....	14
Allegato “B”	17
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	30
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	30
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....	30
Art. 4. – Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l’edilizia (SUE). ...	30
Art. 5. – Organi consultivi.....	30
Art. 6. – Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie.....	30
Art. 7. – Le modalità di coordinamento con il SUAP.....	30
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	31
Art. 8. – Procedimento per il riesame in autotutela dei titoli abilitativi efficaci.....	31
Art. 9. – Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati.....	31
Art. 10. – Certificato di destinazione urbanistica.....	31
Art. 11. – Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi.....	32

Art. 12. – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....	33
Art. 13. – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni. ..	33
Art. 14. – Pareri preventivi.	34
Art. 15. – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	34
Art. 16. – Modalità e strumenti d’informazione, trasparenza nel procedimento edilizio.	34
Art. 17. – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.	35
Art. 18. – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	35
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	36
Capo I - Norme procedurali sull’ esecuzione dei lavori.	36
Art. 19. – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l’impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	36
Art. 20. – Comunicazione di fine lavori.	36
Art. 21. – Occupazione di suolo pubblico.....	37
Art. 22. – Comunicazioni avvio opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. .	37
Capo II - Norme tecniche sull’ esecuzione dei lavori.....	38
Art. 23. – Principi generali dell’ esecuzione dei lavori.....	38
Art. 24. – Punti fissi di linea e di livello.	38
Art. 25. – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.	38
Art. 26. – Cartelli di cantiere.	39
Art. 27. – Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	39
Art. 28. – Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	40
Art. 29. – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera.	40
Art. 30. – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.	41
Art. 31. – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.	41
TITOLO III – DISPOSIZIONI SU QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	41
Capo I - Disciplina dell’ oggetto edilizio.....	41
Art. 32. – Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	41
Art. 33. – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’ utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	43
Art. 34. – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	44
Art. 35. – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	45
Art. 36. – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	45
Art. 37. – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali abitativi e commerciali.....	46
Art. 38. – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....	48
Art. 39. – Prescrizioni per le sale da gioco l’istallazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.....	48

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	49
Art. 40. – Strade.....	49
Art. 41. – Portici.....	49
Art. 42. – Piste ciclabili.....	50
Art. 43. – Aree per parcheggio.....	50
Art. 44. – Piazze e aree pedonalizzate.....	50
Art. 45. – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	50
Art. 46. – Passi carrai e uscite per autorimesse.....	51
Art. 47. – Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	51
Art. 48. – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	51
Art. 49. – Recinzioni.....	51
Art. 50. – Numerazione civica.....	52
Capo III -Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	52
Art. 51. – Aree verdi.....	52
Art. 52. – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	52
Art. 53. – Orti urbani.....	52
Art. 54. – Parchi e percorsi in territorio rurale.....	53
Art. 55. – Sentieri.....	53
Art. 56. – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	53
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche.....	53
Art. 57. – Approvvigionamento idrico.....	53
Art. 58. – Depurazione e smaltimento delle acque.....	54
Art. 59. – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	54
Art. 60. – Distribuzione dell'energia elettrica.....	54
Art. 61. – Distribuzione del gas.....	54
Art. 62. – Ricarica dei veicoli elettrici.....	55
Art. 63. – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	55
Art. 64. – Telecomunicazioni.....	56
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	56
Art. 65. – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	56
Art. 66. – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	56
Art. 67. – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	57
Art. 68. – Allineamenti.....	57
Art. 69. – Piano del colore.....	57
Art. 70. – Coperture degli edifici.....	57
Art. 71. – Illuminazione pubblica.....	57
Art. 72. – Griglie e intercapedini.....	58
Art. 73. – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	58
Art. 74. – Serramenti esterni degli edifici.....	58

Art. 75. – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	59
Art. 76. – Cartelloni pubblicitari.....	59
Art. 77. – Muri di cinta.....	59
Art. 78. – Beni culturali ed edifici storici.....	59
Art. 79. – Cimiteri monumentali e storici.....	60
Art. 80. – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	60
Capo VI Elementi costruttivi.....	60
Art. 81. – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	60
Art. 82. – Serre bioclimatiche.....	60
Art. 83. – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	61
Art. 84. – Coperture, canali di gronda e pluviali.....	61
Art. 85. – Strade, passaggi privati e cortili.....	61
Art. 86. – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	61
Art. 87. – Intercapedini e griglie di aerazione.....	61
Art. 88. – Recinzioni.....	61
Art. 89. – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	61
Art. 90. – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	61
Art. 91. – Piscine.....	62
Art. 92. – Altre opere di corredo agli edifici.....	62
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	62
Art. 93. – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	62
Art. 94. – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori.....	63
Art. 95. – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	63
TITOLO V -NORME TRANSITORIE.....	64
Art. 96. – Aggiornamento del regolamento edilizio.....	64
Art. 97. – Disposizioni transitorie.....	64
2 - REGOLAMENTO URBANISTICO.....	65
PARTE I - NORME GENERALI.....	65
TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	65
Articolo 1 – Finalità del Regolamento Urbanistico.....	65
Articolo 2 – Ambito di applicazione.....	65
Articolo 3 – Elaborati costituenti l’insieme del Piano Strutturale Comunale.....	65
Articolo 4 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.).....	66
TITOLO II - DEFINIZIONI UNIFORMI, INDICI EDILIZI E PARAMETRI URBANISTICI.....	66
Articolo 5 – Definizioni uniformi che riguardano superfici.....	66
Articolo 6 – Definizioni uniformi che riguardano parametri urbanistici.....	67
Articolo 7 – Definizioni uniformi che riguardano volumi.....	67
Articolo 8 – Definizioni uniformi che riguardano altezze.....	67
Articolo 9 – Definizioni uniformi che riguardano distanze.....	68

Articolo 10 – Definizione uniforme di edificio e della sua percezione	68
Articolo 11 – Definizioni uniformi che riguardano i piani di un edificio.....	68
Articolo 12 – Definizioni uniformi che riguardano elementi edilizi	68
Articolo 13 – Definizione uniforme di opera edilizia pertinenziale	69
Articolo 14 – Indice di edificabilità territoriale minimo e massimo.....	69
Articolo 15 – Indice di edificabilità fondiario	69
Articolo 16 – Altezza ammessa	69
Articolo 17 – Distanze dagli edifici e dai confini.....	69
Articolo 18 – Arretramento dalle strade, allineamento e fronte obbligato	69
Articolo 19 – Precisazioni e regole generali in applicazione di indici, parametri, definizioni	70
TITOLO III – INTERVENTI EDILIZI, DESTINAZIONI D’USO, PARCHEGGI PERTINENZIALI	70
Articolo 20 – Definizioni degli interventi edilizi.....	70
Articolo 21 – Destinazioni d’uso e regole.....	70
Articolo 22 – Regole generali per le destinazioni d’uso.....	72
Articolo 23 – Determinazione degli spazi pertinenziali a parcheggio.....	72
TITOLO IV – MODALITÀ DI ATTUAZIONE E COMPONENTE AMBIENTALE	73
Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti	73
Articolo 25 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	74
Articolo 26 – Componente geologica, idrogeologica, sismica	74
Articolo 27 – Detrattori ambientali e norme	75
Articolo 28 – Incentivazione per risparmio energetico	77
PARTE II - I PRESUPPOSTI DELLA TRASFORMAZIONE.....	77
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	77
Articolo 29 – Finalità, ambito di applicazione.....	77
TITOLO II – AMBITI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE	77
Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni.....	77
Articolo 31 – Perequazione urbanistica.....	78
Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni.....	78
Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo.....	79
Articolo 34 – Edilizia Convenzionata.....	79
Articolo 35 – Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica.....	79
Articolo 36 – Progetti Speciali e/o Piani Integrati di intervento (PI).....	79
Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere.....	80
PARTE III – STANDARD, SERVIZI E INFRASTRUTTURE.....	80
TITOLO I - FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA	80
Articolo 38 – Finalità.....	80
Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi	80
Articolo 40 – Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale.....	81
TITOLO II - ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE	81
Articolo 41 – Determinazione delle aree per servizi pubblici	81

Articolo 42 – Norma speciale per espropri di suoli edificabili	82
Articolo 43 – Parametri urbanistici per i servizi pubblici o a uso pubblico.....	82
Articolo 44 – Infrastrutture e attrezzature per la mobilità	82
Articolo 45 – Classificazione delle strade, caratteristiche e distanze delle costruzioni.....	82
Articolo 46 – Piano Urbano Generale dei Servizi in sottosuolo e del verde urbano	84
PARTE IV – REGOLE NEL PROCESSO DI CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE.....	84
TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	84
Articolo 47 – Finalità e applicazione.....	84
TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI.....	85
Articolo 48 – Classificazione degli ATU.....	85
Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica	85
Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente	86
Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione.....	87
Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	88
Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	89
Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente.....	90
Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica.....	91
Articolo 56 – Aree e immobili in cui sono presenti una o più componente ambientale specifica.....	92
TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	93
Articolo 57 – Definizioni delle consistenze per le attività commerciali.....	93
Articolo 58 – Definizioni e procedure per attività e impianti produttivi	93
Articolo 59 – Norme per i distributori di carburante	93
Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile.....	93
TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI, AGGIORNAMENTI.....	94
Articolo 61 – Realizzazioni in corso.....	94
Articolo 62 – Decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio	94
Articolo 63 – Deroghe	94
Articolo 64 – Aggiornamenti che precisano nuove circostanze	94
3 - SCHEDE TECNICHE E NORMATIVE.....	97
<i>SCHEDA N. 01</i>	98
1.1.0 ATU di conservazione - Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica.....	98
<i>SCHEDA N. 02</i>	101
1.2.0 ATU di consolidamento denso - Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente.....	101
<i>SCHEDA N. 03</i>	103
1.3.0 ATU di consolidamento rado - Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente.....	103
<i>SCHEDA N. 04</i>	105
1.4.0 ATU di recupero città illegale - Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente.....	105

SCHEDA N. 05	108
2.1.0 ATU di completamento, denso - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	108
SCHEDA N. 06	110
2.2.0 ATU di completamento, rado - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	110
SCHEDA N. 07	112
2.3.0 ATU di completamento, produttivo - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	112
SCHEDA N. 08	114
2.4.0 ATU di completamento, competenza ex ASI (CORAP) - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	114
SCHEDA N. 09	116
3.1.0 ATU di sviluppo denso - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	116
SCHEDA N. 10	118
3.2.0 ATU di sviluppo rado - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	118
SCHEDA N. 11	120
3.3.0.C ATU di sviluppo commerciale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	120
SCHEDA N. 12	122
3.3.0.IA ATU di sviluppo industriale artigianale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	122
SCHEDA N. 13	124
3.3.0.TT ATU di sviluppo terziario turistico - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	124
SCHEDA N. 14	126
4.1.0 ATU rurale di sviluppo produttivo - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	126
SCHEDA N. 15	129
4.2.0 ATU rurale di conservazione naturalistica - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	129
SCHEDA N. 16	132
4.3.0 ATU agroforestale di conservazione naturalistica – Art. 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	132
SCHEDA N. 17	135
Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile	135
SCHEDA N. 18	137
Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni	137
Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo	137
Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi	138
SCHEDA N. 19	139
Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere	139
SCHEDA N. 20	140
Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	140

<i>SCHEDA N. 21</i>	142
Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti	142
<i>SCHEDA N. 22</i>	144
Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti	144
<i>SCHEDA N. 23</i>	146
Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni.....	146
<i>SCHEDA N. 24</i>	148
Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica.....	148
4 - APPENDICE	149
A – Il processo formativo del PSC/REU dal 2004 al 2020.....	149
B – Gli elaborati tecnici e normativi del PSC/REU e VAS.....	154

1 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato e adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) adottato nell'Intesa tra Stato – Regioni – Autonomie Locali del 20 ottobre 2016 (art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) e recepito con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul B.U.R.C. n. 23 del 19 febbraio 2018.

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

TITOLO I – DEFINIZIONI E RIFERIMENTI UNIFORMI DELLA DISCIPLINA EDILIZIA.

Capo I – Generalità e definizioni uniformi.

Art. 1. – Generalità, finalità e oggetto del Regolamento Edilizio (RE).

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, all'Intesa del 20 ottobre 2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, recepita con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 Febbraio 2018.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici e ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.
3. Il Regolamento Edilizio, nel rispetto di tutte le norme a esso sovra-ordinate che qui si intendono recepite, ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. L'attenzione e il rispetto per le regole in esso contenute comporta vero progresso civile e decreta grande stima per la città che le osserva.
4. Il Regolamento Edilizio, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni regionali e statali, è redatto per come evidenziato al punto 4 dello schema di RET allegato all'Intesa del 20 ottobre 2016: *“I Comuni nella prima parte dei propri regolamenti edilizi dovranno solo richiamare e non riprodurre la disciplina generale dell'attività edilizia (descritta nell'allegato B e integrata con le relative normative regionali) la quale opera direttamente senza la necessità di uno specifico recepimento nei regolamenti edilizi”*.
5. L'eventuale aggiornamento dell'attuale schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi avverrà secondo il disposto dell'art. 3, comma 2, dell'Intesa del 20 ottobre 2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, recepita con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 Febbraio 2018.

Art. 2. - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.

1. Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate derivate dalle tabelle allegate allo schema del RET, qui fedelmente riproposte, prevalgono sulle norme comunali con esse incompatibili nei limiti e nei modi dettati dall'Intesa del 20 ottobre 2016 citata e dal conseguente provvedimento regionale di cui al D.G.R. 21 dicembre 2017, n. 642, e relative norme transitorie.
2. Definizioni e acronimi uniformi, sono quelli contenuti nell'allegato A *“Quadro delle definizioni uniformi”*, come qui di seguito riprodotto, desunto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo adottato nell'Intesa tra Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione G.R. 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicato sul BURC n. 23 del 19 Febbraio 2018;

Allegato “A”

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI		
N.B.: L’acronimo con asterisco è introdotto dal presente RE		
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. E’ costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d’uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell’edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull’area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST STU*	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d’uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, a esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

17 - Superficie calpestabile	SCA*	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva	V*	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra	Pft*	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato	PS*	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato	PI*	Piano di un edificio il cui soffitto si trova a una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto	S*	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco	SP*	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani	NP*	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda	HL*	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte	HF*	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio	H*	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile	HU*	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze	D*	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico	VT*	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Capo II – Disciplina generale statale integrata con norme regionali.

Art. 3. – Ricognizione della disciplina generale regolante l'attività edilizia.

1. L'attività edilizia e le trasformazioni del territorio presuppongono la conoscenza di norme generali statali e regionali rispetto alle regole proprie di cui un Comune è obbligato a dotarsi. L'allegato B al presente articolo propone un quadro ricognitivo sintetico non esaustivo della normativa in vigore intesa a richiamare "*la disciplina generale dell'attività edilizia*" senza riprodurla perché operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale.
2. In sintesi la disciplina generale è la seguente:

- a. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.

- Si richiama il precedente art 2 cui è allegata la Tabella "A" delle definizioni uniformi.

- b. Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso.

- Si richiama il Regolamento Urbanistico (RU) del Piano Strutturale Comunale (PSC), che tratta le destinazioni d'uso; si richiama l'art. 6 del testo unico (DPR 380/01) che tratta delle attività edilizie libere; altresì, si richiama l'art. 3 del testo unico (DPR 380/01) che classifica gli interventi edilizi in manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione. Le cui definizioni qui ritenute da evidenziare sono le seguenti:

- a) "**interventi di manutenzione ordinaria**":

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- b) "**interventi di manutenzione straordinaria**":

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

- c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**":

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**":

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono

interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) "interventi di nuova costruzione":

Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

(Punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, a eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

(Punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica":

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (oggi art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004).

c. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi.

- Si richiama il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., le leggi in materia e le disposizioni reperibili sul sito istituzionale del comune di Vibo Valentia;

d. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.

- I titoli abilitativi all'attività edilizia sono quelli fissati dal testo unico per l'edilizia, DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., ossia:
 - a) CIL, comunicazione di inizio lavori nei casi previsti, art. 6 - Attività edilizia libera.
 - b) CILA, art. 6-bis - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata.
 - c) SCIA, art. 22 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività. Art. 23 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire. Art. 23-bis. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori.
 - d) PERMESSO DI COSTRUIRE, art. 10 - Interventi subordinati a permesso di costruire, le disposizioni emanate reperibili sul sito istituzionale del Comune, su cui è reperibile la modulistica unificata edilizia, reperibile anche sui siti istituzionali della Presidenza del Consiglio dei ministri e su quella del MIT.

- I moduli unificati e standardizzati, approvati con accordo in Conferenza Unificata il 4 maggio 2017, repertorio atti n.46/CU, pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale il 5 giugno 2017, supplemento ordinario n. 26, relativi alle attività edilizie e contemplate nell'allegato 2 – Modulistica edilizia - sono i seguenti:
 - a) Modulo A, per comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), pag. 164.
 - b) Modulo B1, per segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), (parte del titolare + relazione di asseverazione + quadro riepilogativo della documentazione), pag. 175.
 - c) Modulo B2, per segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire, (parte del titolare + relazione di asseverazione + quadro riepilogativo della documentazione), pag. 199.
 - d) Modulo C, per comunicazione di inizio lavori (CIL) dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, (art. 6, comma 1, lettera e-bis) del D.P.R. n. 380/2001 e n. 26 Tabella A, Sez. II del D. Lgs n. 222/2016), pag.222.
 - e) Modulo D, per i Soggetti coinvolti quale allegato comune ai moduli CILA, SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire e CIL, pag. 228.
 - f) Modulo E, per comunicazione di fine lavori, pag. 233.
 - g) Modulo F, per segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'agibilità, pag. 240.
 - h) I moduli elencati sono reperibili in formato digitale sul sito istituzionale internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT) e su quello del comune di Vibo Valentia.

- e. I requisiti generali delle opere edilizie, attinenti.
 - a) e.1. Ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini.
 - I requisiti richiesti sono stabiliti nel Regolamento Urbanistico (RU) del Piano Strutturale Comunale (PSC) reperibile sul sito istituzionale del comune di Vibo Valentia. Cfr allegato "B".
 - b) e.2. Ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo).
 - Si richiamano le leggi in materia, il Regolamento Urbanistico (RU) del Piano Strutturale Comunale (PSC) reperibile sul sito istituzionale internet del comune di Vibo Valentia. Cfr allegato "B".
 - c) e.3. Alle servitù militari.
 - Si richiamano le leggi in materia. Cfr allegato "B".
 - d) e.4. Agli accessi stradali.
 - Si richiamano le leggi in materia. Cfr allegato "B".
 - e) e.5. Alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.
 - Si richiamano le leggi in materia. Cfr allegato "B".
 - f) e.6. Ai siti contaminati.
 - Si richiamano le leggi in materia. Cfr allegato "B".

- f. La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale:
 - Si richiamano le leggi in materia, il Regolamento Urbanistico (RU) del Piano Strutturale Comunale (PSC) reperibile sul sito istituzionale del comune di Vibo Valentia. Cfr allegato "B".

- g. Le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
 - Si richiamano le leggi in materia. Cfr allegato "B".

- 3. L'allegato "B", la cui tabella è qui di seguito riprodotta, è integrato con le principali disposizioni normative regionali in materia edilizia.

Allegato “B”

RICOGNIZIONE DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI CHE INCIDONO SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA, INTEGRATO CON NORME DELLA REGIONE CALABRIA.

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ.	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).	
A.1 Edilizia residenziale.	
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) aggiornato all’attualità.
Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria. - - LEGGE REGIONALE 11 agosto 2010, n. 21 - Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale. Modificata dalla Legge regionale 27 dicembre 2016, n. 46. - DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2012, n. 166 “Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito” - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02.
A.2 Edilizia non residenziale.	
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell’autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell’articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35).
Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria- - LEGGE REGIONALE 4 novembre 2011, n. 41 -Norme per l’abitare sostenibile. (BUR n. 20 del 2 novembre 2011, supplemento straordinario n. 3 dell’11 novembre 2011) Modificata con - L.R. 30/05/2012, n. 19 e L.R. 27/12/2016, n. 43. - DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2012, n. 166 “Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito” - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02. - LEGGE REGIONALE 11 agosto 2010, n. 21 - Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale. Modificata dalla Legge regionale 27 dicembre 2016, n. 46.
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell’energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell’elettricità).
Norme nazionali	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili).
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).
Norme regionali	
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali.	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99.
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell’Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell’art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l’articolo 7 (circa l’obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell’attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica).

Norme regionali	LEGGE REGIONALE approvata dal Consiglio nella seduta del 31 luglio 2018, n. 25. - Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale, pubblicata sul BURC n. 83 del 6 Agosto 2018.
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.	
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini.	
Norme nazionali	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies.
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).
LEGGE 14 giugno 2019 n. 55, di conversione del Decreto Legge 32/2019 (Decreto Sblocca Cantieri).	
Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria, e s.m.i.
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo).	
- B.2.1 Fasce di rispetto stradali.	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
Norme regionali	
- B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia).	
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
Norme regionali	

- B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi.	
Norme nazionali	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715.
Norme regionali	
- B.2.4 Rispetto cimiteriale.	
Norme nazionali	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.
Norme nazionali	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57.
Norme regionali	
- B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche).	
Norme nazionali	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f).
Norme regionali	
- B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.
Norme regionali	DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP).
- B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori.	
Norme nazionali	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'allegato 4.
Norme regionali	

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.	
Norme nazionali	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).
Norme regionali	
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti.	
Norme nazionali	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). - (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD. M. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8).
	DECRETO MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
Norme regionali	
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo.	
Norme nazionali	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55.
Norme regionali	
B.3 Servitù militari.	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>).
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni).

	Norme regionali	
B.4 Accessi stradali.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46.
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
	Norme regionali	
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
	Norme regionali	
B.6 Siti contaminati.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).
	Norme regionali	
C. VINCOLI E TUTELE.		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico).		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.
	Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria. E s.m.i. - DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2012, n. 166 "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02.
C.2 Beni paesaggistici.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.

	Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).
	Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP). - LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria. E s.m.i.
C.3 Vincolo idrogeologico.		
	Norme nazionali	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.
	Norme regionali	
C.4 Vincolo idraulico.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115.
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98.
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze).
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).
	Norme regionali	
C.5 Aree naturali protette.		
	Norme nazionali	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).
	Norme regionali	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP).
C.6 Siti della Rete Natura 2000.		
	Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).

	Norme regionali	
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.
	Norme regionali	REGIONE CALABRIA - Regolamento Regionale 04/08/2008 n. 3 "Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali".
D. NORMATIVA TECNICA.		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro).		
	Norme nazionali	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII.
	Norme regionali	
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica.		
	Norme nazionali	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985).
	Norme regionali	- LEGGE REGIONALE n. 37 del 28 dicembre 2015 (pubblicata sul BURC n. 96 del 31 dicembre 2015). - REGOLAMENTO REGIONALE del 28 giugno 2012, n. 7 e s.m.i. "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R. n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i." (esiste testo coordinato con le modifiche e integrazioni di cui al R. R. n. 3 del 24.02.2014 approvato con delibera G. R. n. 51 del 20.02.2014 pubblicato sul BURC parte i n. 9 del 03.03.2014 ripubblicato con avviso di errata corregge sul BURC parte i n. 10 del 5.03.2014). - REGOLAMENTO REGIONALE del 29/11/2016, n. 15 (in vigore dal 1° gennaio 2017). - DELIBERA GIUNTA REGIONALE del 29 gennaio 2013, n. 12 "Opere minori non soggette al Deposito/Autorizzazione da parte del Servizio Tecnico Regionale, ai sensi delle norme vigenti in materia di edilizia sismica". Integrazione e modifiche alla DGR n. 330 del 22.07.2011, (pubblicata sul BURC n. 5 del 01.03.2013).

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica.	
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).
Norme regionali	- LEGGE REGIONALE n. 37 del 28 dicembre 2015 (pubblicata sul BURC n. 96 del 31 dicembre 2015). - REGOLAMENTO REGIONALE del 28 giugno 2012, n. 7 e s.m.i. "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R. n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i." (esiste testo coordinato con le modifiche e integrazioni di cui al R. R. n. 3 del 24.02.2014 approvato con delibera G. R. n. 51 del 20.02.2014 pubblicato sul BURC parte i n. 9 del 03.03.2014 ripubblicato con avviso di errata corregge sul BURC parte i n. 10 del 5.03.2014). - REGOLAMENTO REGIONALE del 29/11/2016, n. 15 (in vigore dal 1° gennaio 2017).
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.	
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III.
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n.4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).
Norme regionali	- LEGGE REGIONALE 23 luglio 1998, n. 8 "Eliminazione delle barriere architettoniche" (Pubblicata sul BUR, 28 luglio 1998, n. 70).
D.5 Sicurezza degli impianti.	
Norme nazionali	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).
Norme regionali	

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni.	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni e ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati a uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).
	Norme nazionali
	Norme regionali
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).
	Norme nazionali
	Norme regionali

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici.	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).
Norme regionali	- LEGGE REGIONALE 4 novembre 2011, n. 41 -Norme per l'abitare sostenibile. (BUR n. 20 del 2 novembre 2011, supplemento straordinario n. 3 dell'11 novembre 2011). Modificata con - L.R. 30/05/2012, n. 19 e L.R. 27/12/2016, n. 43. - REGOLAMENTO REGIONALE del 16 dicembre 2016 n. 19 Affari Istituzionali - Catanzaro, 16/12/2016 (Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edilizi e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici, approvato dalla Giunta regionale nella seduta del 16/12/2016 – D.G.R. n. 521/2016, pubblicato sul BURC Parte I - n. 122 del 21 dicembre 2016).
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici.	
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
Norme regionali	- LEGGE REGIONALE 19 ottobre 2009, n. 34 Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria. (BUR n. 19 del 16 ottobre 2009, supplemento straordinario n. 4 del 26 ottobre 2009). Modificata e integrata dalla L.R. 3 dicembre 2009, n. 46.

D.10 Produzione di materiali da scavo.	
Norme nazionali	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98. in particolare articoli art. 41 e 41-bis.
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).
Norme regionali	- ORDINANZA DEL COMMISSARIO DELEGATO, 3 luglio 2001, n. 1495, smaltimento inerti: obbligo di conferimento in apposito impianto; condizione per il rilascio di autorizzazioni e/o titoli edilizi.
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici).	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

Norme regionali	LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1997, n. 10 Norme in materia di valorizzazione e razionale utilizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento. Delimitazione degli ambiti territoriali ottimali (A.T.O.) per la gestione del servizio idrico integrato. <i>(Pubblicata nell'edizione straordinaria del Bollettino ufficiale della Regione Calabria n. 102 del 9 ottobre 1997).</i>
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso.	
Norme nazionali	Non esiste una normativa nazionale. Esiste solo la norma Uni 10819 a difesa della volta celeste.
Norme regionali	Non esiste una normativa regionale. Esiste solo la norma Uni 10819 a difesa della volta celeste.
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali.	
Norme nazionali	Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008 (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010).
Norme regionali	Regione Calabria Regolamento regionale 23 marzo 2010, n. 1: "Regolamento recante disposizioni per l'attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno attuazione degli articoli 62 e 63, comma 1, della legge regionale 12 giugno 2009, n. 19 "Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e finanziario (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2009) - Art. 3, comma 4, della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8" e per la semplificazione amministrativa e di riordino dello sportello unico." Pubblicato nel B.U. Calabria 16 marzo 2010, n. 5, supplemento straordinario 31 marzo 2010, n. 10.
E.2 Strutture ricettive.	
Norme nazionali	LEGGE 17 maggio 1983, n. 217 - "Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica". GU n. 141 del 25-5-1983.
Norme regionali	- Legge regionale 5 aprile 2008, n. 8 - Riordino dell'organizzazione turistica regionale. <i>(BUR n. 7 del 1 aprile 2008, supplemento straordinario n. 4 dell'11 aprile 2008).</i> - Legge regionale 28 marzo 2012, n. 9 - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 aprile 2008, n. 8 (Riordino dell'organizzazione turistica regionale). <i>BUR n. 6 del 2 aprile 2012, supplemento straordinario n. 1 del 2 aprile 2012.</i>
E.3 Strutture per l'agriturismo.	
Norme nazionali	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.
Norme regionali	LEGGE REGIONALE 30 aprile 2009, n. 14 - Nuova disciplina per l'esercizio dell'attività agrituristica, didattica e sociale nelle aziende agricole. (BUR n. 8 del 30 aprile 2009, supplemento straordinario n. 5 del 9 maggio 2009, modificata e integrata con la L.R. 12 giugno 2009, n.19).
E.4 Impianti di distribuzione del carburante.	
Norme nazionali	

	Norme regionali	
E.5 Sale cinematografiche.		
	Norme nazionali	
	Norme regionali	
E.6 Scuole e servizi educativi.		
	Norme nazionali	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).
	Norme nazionali	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).
	Norme regionali	
E.7 Associazioni di promozione sociale.		
	Norme nazionali	
	Norme regionali	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande.		
	Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).
	Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	Norme nazionali	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 22/6/3 del 25 giugno 2004.
	Norme nazionali	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").
	Norme regionali	

E.9 Impianti sportivi.	
Norme nazionali	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005.
Norme nazionali	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva).
Norme nazionali	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).
Norme regionali	
E.10 Strutture Termali.	
Norme nazionali	
Norme regionali	
E.11 Strutture Sanitarie.	
Norme nazionali	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie).
Norme nazionali	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici e organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
Norme regionali	
E.12 Strutture veterinarie	
Norme nazionali	
Norme regionali	

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 4. – Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia (SUE).

1. L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dall'art. 13, comma 2, lettera a), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modifiche con legge n. 134 del 7 agosto 2012, (testo coordinato pubblicato su G.U. del 11/08/2012, n. 187) dovrà istituire una apposita struttura organizzativa competente responsabile denominata "*sportello unico per l'edilizia*" (SUE) in accordo con le linee guida per lo sviluppo e promozione della rete regionale degli sportelli unici per l'edilizia (D.G.R. n. 500 del 25.10.2019) - istituzione sportello unico regionale per l'edilizia e adozione carta dei servizi del sistema regionale SUE, nonché Decreto Dirigenziale della Regione Calabria n° 14776 del 29/11/2019.
2. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale, è rimandata ad apposito regolamento comunale.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i., i procedimenti relativi a istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno a oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità e il funzionamento degli impianti termici e elettrici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi e quant'altro che non sia specifico oggetto previsto per legge.
4. Fino a quando non sarà operativo lo sportello unico per l'edilizia le pratiche edilizie saranno espletate ai sensi di legge e nei modi consueti attualmente in uso.

Art. 5. – Organi consultivi.

1. Il Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale potrà istituire Organi Consultivi comunque denominati al fine di avere indirizzi e pareri non vincolanti in campo edile e urbanistico. Se l'Organo ha fini istituzionali come nel caso in cui è imposto per legge le sue decisioni dovranno uniformarsi alle norme e ai fini per cui il medesimo è costituito.

Art. 6. – Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie.

1. La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma. Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, saranno definite con apposito Regolamento Comunale.

Art. 7. – Le modalità di coordinamento con il SUAP.

1. La richiesta abilitativa per le attività edilizie riferiti a impianti di natura produttiva deve essere inoltrata per via telematica al SUAP di Vibo Valentia (sportello unico per le attività produttive) adoperando la piattaforma www.calabriasuap.it. La richiesta va espletata secondo le modalità richieste dallo stesso SUAP ai sensi della normativa in vigore al momento della formulata richiesta, utilizzando la modulistica predisposta.
2. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è competente anche al rilascio o al rinnovo dell'autorizzazione unica ambientale (AUA) di cui al regolamento (in particolare: artt. 3, 4, 5) che la

disciplina a norma del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35.

3. Fino a nuove disposizioni resta, comunque, ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. anche in presenza dello sportello unico per l'edilizia (SUE).

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 8. – Procedimento per il riesame in autotutela dei titoli abilitativi efficaci.

1. Circa il procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci in autotutela per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo*.
2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
3. Il Dirigente del Settore Urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.
4. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.
5. Il Dirigente del Settore Urbanistica, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
6. Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:
 - a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c) l'esistenza di un interesse concreto e attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
 - d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
 - e) le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. 9. – Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati.

1. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
2. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art. 10. – Certificato di destinazione urbanistica.

1. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da visura catastale e preferibilmente redatta su moduli forniti dal Comune. Il certificato di destinazione

urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

Art. 11. – Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi.

1. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - Sequestro penale del cantiere.
 - Provvedimento di sospensione dei lavori.
 - Attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento.
 - Ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
 - Impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili.
2. Situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.
3. L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.
4. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del Settore Urbanistica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
5. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.
6. La proroga avrà durata di due anni, reiterabile, su istanza motivata, per non più di ulteriori due volte.
7. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.
8. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo o se per le stesse sono stati effettuati i pagamenti. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.
9. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
10. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta

alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

Art. 12. – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

1. Le seguenti condizioni sono principi essenziali per l'utilizzo degli immobili ai sensi delle vigenti disposizioni di legge:
 - La sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti.
 - L'assenza di umidità nelle murature.
 - La presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico.
 - La presenza di impianto per lo smaltimento dei reflui.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Comune, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con apposita Ordinanza, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore Urbanistica fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 13. – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale e aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001.
2. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.
3. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 20% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.
4. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:
 - Istituti di credito con sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Compagnie Assicuratrici con sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.
5. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - Esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.
 - Essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili.
 - Essere irrevocabile senza il consenso del Comune.
 - Essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune.
 - Essere del tipo "*a prima richiesta*" del Comune; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 60 (sessanta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune e, a tal fine, in caso contrario, saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

6. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune.
7. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.
8. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in unica soluzione di quanto dovuto.

Art. 14. – Pareri preventivi.

1. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
2. Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.
3. Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

Art. 15. – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - Opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D. Lgs. n. 267/2000, e alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
 - Opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.
2. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.
3. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Art. 16. – Modalità e strumenti d'informazione, trasparenza nel procedimento edilizio.

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi

per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del sistema informativo territoriale quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

2. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
3. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
 - i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
 - all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.
4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Art. 17. – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.
2. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione.
3. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono aree da recuperare su cui insistono prevalenti abusi edilizi, spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.
4. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.
5. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto.
6. Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP ed è attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Art. 18. – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.
2. Il Comune riserverà a giovani professionisti iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spesa spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 19. – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al SUE, esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematicamente, la data presunta di inizio lavori.
2. Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.
3. Qualora i lavori assentiti con permesso di costruire vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.
4. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del permesso di costruire depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista, unitamente a eventuali altri adempimenti imposti da leggi e/o direttive.
5. Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.
6. Tutte le richieste, dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari o da loro affidati con delega redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, in cui dichiarano di assumersene la responsabilità solidalmente con il richiedente.
7. Contestualmente alla richiesta del permesso di costruire è fatto obbligo al titolare dell'istanza, utilizzando l'apposito modello unificato se esistente, di comunicare codice fiscale e recapito del Progettista, del Responsabile dei lavori (art. 89 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione se previsto.
8. Per i titoli abilitativi a efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati dei soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando l'apposito modello unificato.
9. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al Comune dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.
10. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
11. Nel caso prevenivano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Comune ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Art. 20. – Comunicazione di fine lavori.

1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al Comune, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.
2. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati eventuali necessari elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

Art. 21. – Occupazione di suolo pubblico.

1. Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.
2. Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a diciotto mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il termine dei diciotto mesi si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.
3. Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrato, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.
4. Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:
 - Non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio.
 - Non costituisca pericolo per la circolazione stradale.
 - Gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei.
 - Non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore.
 - Non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi.
 - Non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

Art. 22. – Comunicazioni avvio opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D. Lgs 152/06,) il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL D.lgs. 18 agosto 2000, n.267), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 23. – Principi generali dell'esecuzione dei lavori.

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Art. 24. – Punti fissi di linea e di livello.

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei Lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Ove, entro quindici giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

Art. 25. – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata in copia conforme e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro, data ed estremi di protocollo di avvenuto deposito.
2. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno m 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti a integrazione dell'illuminazione stradale.
3. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai

portatori di disabilità motoria. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

4. L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.
5. L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.
6. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o suolo pubblico; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.
7. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie a evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.
8. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento, nonché da quanto indicato nel Piano Comunale di zonizzazione acustica o, in mancanza, da apposita Ordinanza sindacale, la stessa ordinanza specificherà eventuali deroghe per casi particolari.
9. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.*

Art. 26. – Cartelli di cantiere.

1. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 27. – Criteri da osservare per scavi e demolizioni.

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisoriale o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
2. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

3. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
4. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*).
5. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.*
6. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.
7. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.
8. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.
9. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite e in ordine a cura dei proprietari.
10. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D. Lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D. Lgs. n. 81/2008, nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.
11. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.
12. In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

Art. 28. – Misure di cantiere e eventuali tolleranze.

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, ovvero, che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali, non si ha difformità e non è richiesta variante.
2. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte del Comune, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Art. 29. – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, ai direttori dei lavori, i preposti e i lavoratori.
2. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:
3. a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e s.m.i. – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;

4. b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
5. c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.
6. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

Art. 30. – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Comune, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere a un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Comune.
3. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.
4. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 22.

Art. 31. – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.
3. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi e Aree Pubbliche, è facoltà del Comune richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SU QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 32. – Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.

1. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio:

A. - Edifici destinati ad abitazioni – uffici – studi professionali – commercio di dettaglio:

- a) Le scale nuove che collegano interpiani superiori a m 2,40 devono avere due rampe con pianerottolo intermedio, il rapporto tra alzata e pedata deve essere $2a + p = \text{cm } 63$ mentre la rampa a sua volta non può avere larghezza inferiore a m 1,20.

- b) Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico. Altresì è consentita la deroga per ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a cm 80.
- c) È consentita la realizzazione, (per gli edifici condominiali previa autorizzazione dell'assemblea), su balconi, spazi aperti, spazi d'isolamento, terrazze, lastrici e simili, di strutture a giorno tipo “*pergolati*” formate da tralicci e graticciati di ogni forma; al fine di creare una zona d'ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, pergotende, cannicci, piante rampicanti da tenere in buon ordine e che non devono mai invadere la proprietà del vicino, di colore e tono non in contrasto con le caratteristiche ambientali circostanti. Tali strutture possono essere fisse o mobili e, comunque, non devono possedere perimetrazioni chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio su cui eventualmente poggiano o le recinzioni di confine); gli eventuali elementi costruttivi verticali e/o orizzontali, compresi quelli di sostegno, non hanno influenza sulle distanze civilistiche dai relativi confini di proprietà, né sono considerate “*intervento di nuova costruzione*” non configurando nuova superficie o volume. Si precisa che i pergolati tradizionali in ambito agricolo sono sempre ammessi.
- d) Fermo restando che per gli edifici condominiali esistenti occorre l'autorizzazione dell'assemblea, si stabilisce che in deroga alle norme sulle distanze, ovvero, costruendo sul confine o da questo mantenendo distanze inferiori alla norma quando sul confine esiste già parete o recinzione cieca, nonché nel rispetto degli altri parametri urbanistici ed edilizi, compresi quelli dello strumento urbanistico generale afferenti all'ambito territoriale di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni pertinenziali connessi all'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, box auto, box di servizio, la cui copertura è possibile integrare con pannelli solari o fotovoltaici. Gazebo e tensostrutture collocati in modo definitivo e stabile sono assimilati alle tettoie. In ogni caso occorre attenersi a quanto normato nelle seguenti lettere B e C del presente articolo.

B. - Edifici e opere destinati ad altri usi:

- a) Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore.
- b) Le opere edili di seguito elencate, che sono in rapporto pertinenziale e/o accessorio con il terreno o con edifici se presenti o altre opere, oppure correlate a situazioni di pericolo, non costituiscono trasformazione urbanistico-edilizia del terreno per essere prive di riscontro volumetrico (V) o di superficie lorda (SL), e, comunque, occorre agire nel rispetto delle caratteristiche ambientali in cui sono inserite e di altre norme regolamentari. Tali opere sono così individuate: muri di sostegno; gabbionate; opere naturalistiche quando non compendiano, in quanto tali, manutenzione ordinaria dei luoghi nel qual caso è attività sempre ammessa; recinzioni permanenti; accessi pedonali e carrabili e relative cancellate su cui possono insistere tettoie o pensiline; volumi tecnici; balconi con sporgenza massima m 1,50; serre permanenti per attività agricola. Opere accessorie e pertinenziali entro i “*limiti*” indicati nel presente articolo; oppure opere espressamente previste nel REU o contemplate da leggi in materia o dalle stesse esplicitamente escluse o liberamente ammesse; fermo restando che per “*limiti*” superiori si entra nel campo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche.

C. - Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali:

Si richiama il precedente art 2 cui è allegata la Tabella “A” delle definizioni uniformi. In particolare si richiama la definizione uniforme di “*pertinenza*” quale “*Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà*”. In base alla definizione qui enunciata a chiarimento si stabilisce che la pertinenza, in quanto opera edilizia e come tale individuata e a tal fine proposta, della quale può far parte anche l'opera accessoria che per la sua destinazione si ritiene possa acquisire natura pertinenziale, è configurata tale se di fatto rientra nel quadro delle seguenti considerazioni nei confronti dell'edificio principale, ossia: oggettiva esigenza; legame stabile e duraturo; assenza di autonomo valore di mercato;

fisicamente separata o connessa o integrata, ma funzionalmente è servizio asservito complementare e strumentale (*dependance*) come nel caso di attività lavorativa a domicilio connessa con l'abitazione; e, quando non avente esclusivo carattere di accessorietà, deve avere un volume non superiore al 20% rispetto al fabbricato principale e, comunque, entro il 20% della superficie totale dell'unità immobiliare di riferimento. In tali casi non incide significativamente sul carico urbanistico e sulla trasformazione del territorio non costituendo in sé l'effetto di “*intervento di nuova costruzione*”.

2. Per gli edifici e/o le attività a uso diverso da quello residenziale si richiama il presente articolo relativo al comma 1, lettera C. in quanto applicabili, in riferimento anche a quanto previsto nel RU. Inoltre, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali anche le “*dependance*” fino a mq 20,00 come pure le tettoie o pergotende poste a protezione delle aree di impianti o luoghi di lavoro pertinenziali o a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Altre pertinenze possono essere formulate dal RU.

Art. 33. – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare a precisi requisiti di base per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

a) Resistenza meccanica e stabilità

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

- Il crollo, totale o parziale, della costruzione.
- Gravi e inammissibili deformazioni.
- Danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti.
- Danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

b) Sicurezza in caso di incendio

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

- La capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato.
- La generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate.
- La propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata.
- Gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo.
- Si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

c) Igiene, salute e ambiente

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

- Sviluppo di gas tossici.
- Emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna.
- Emissioni di radiazioni pericolose.
- Dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo.

- Dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile.
- Scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi.
- Umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

d) Sicurezza e accessibilità nell'uso

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

e) Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

f) Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile, riducendo le emissioni inquinanti.

g) Uso sostenibile delle risorse naturali

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile, riduca i rifiuti, limiti il consumo di suolo e garantisca in particolare quanto segue:

- Il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione.
 - La durabilità delle opere di costruzione.
 - L'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.
2. I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.
 3. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Art. 34. – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo a una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:
 - Adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso.
 - Adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie.
 - Evitare forme dei solai irregolari.
 - Utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio.

- Dimensionare con larghezza i collegamenti verticali.
- Utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili).
- Utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni.
- Utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati.
- Adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari.
- Adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art. 35. – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

1. Sono fatti salvi gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, in particolare la certificazione della sostenibilità degli edifici "*protocollo ITACA*" è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione della sostenibilità di cui all'articolo 10 della L.r. n.41/2011, valutando sia il progetto che l'edificio realizzato, nelle fasi di costruzione, esercizio e dismissione di tutto o parti degli stessi edifici. La certificazione ha carattere obbligatorio per gli interventi realizzati da Enti Pubblici o con finanziamento pubblico. Ha carattere obbligatorio per gli interventi proposti e/o realizzati da Enti pubblici e privati che intendono avvalersi delle agevolazioni, incentivi e contributi previsti dagli art. 12 e 13 della L.r. 4 novembre 2011, n. 41 -*Norme per l'abitare sostenibile* (BUR n. 20 del 2 novembre 2011, supplemento straordinario n. 3 dell'11 novembre 2011), modificata con L.r. 30/05/2012, n. 19 e L.R. 27/12/2016, n. 43, nonché per l'ottenimento di eventuali incentivi previsti anche da altre disposizioni regionali vincolati al rispetto di livelli di sostenibilità ambientale. Negli altri casi ha carattere volontario, mentre la certificazione energetica, di cui al decreto legge 63/2013 e s.m.i., resta comunque obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità.
2. Si intendono qui richiamati tutti gli incentivi previsti dal Regolamento Urbanistico in cui sono contenute le norme attuative del Piano Strutturale Comunale e quelli previsti dalla L.r. 19/2002 e s.m.i.
3. Con eventuale successivo provvedimento comunale, potranno essere concessi incentivi economici, a carico della fiscalità comunale, per favorire interventi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

Art. 36. – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

1. Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalle leggi in materia:
 - Sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente.
 - Ventilazione naturale o forzata del vespaio.
 - Ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati.
 - Estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento.
 - Depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio.

- Depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio.
- Ventilazione delle condutture di drenaggio.
- Pressurizzazione del suolo sotto l'edificio.
- Pressurizzazione dell'intero edificio.
- Ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni.
- Ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

Art. 37. – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali abitativi e commerciali.

1. Per gli edifici residenziali e commerciali, compresi uffici e studi professionali, fatti salvi quelli costruiti in data antecedente con regole diverse rispetto al D.M. 05.07.1975, il requisito prestazionale relativo a “*igiene e salute*” s’intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, le prescrizioni del D. M. Sanità del 05.07.1975 per i locali d’abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), nonché la legge 5 agosto 1978, n. 457, “*Norme per l’edilizia residenziale, art. 43, comma 2*”, e con le ulteriori specificazioni in questo articolo elencate.
2. Relativamente ai luoghi di lavoro in genere vedasi le regole dell’allegato IV del D. Lgs. 81 del 09.04.2008.
3. Per i locali destinati all’esercizio delle attività di soggiorno compreso quello turistico-alberghiero vedasi i requisiti degli standard minimi dei servizi e delle dotazioni previsti dal DPCM – *Dipartimento per lo sviluppo e la competitività del territorio* – del 21 ottobre 2008 (Gazzetta Ufficiale n. 34 del 11/03/2009) e previsti dalla legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2, “*Disciplina dell’attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata «Bed and Breakfast»*”, e la legge regionale sull’agriturismo del 30 aprile 2009, n. 14 e s.m.i.
4. Fatte salve le disposizioni legislative evidenziate nei paragrafi fin qui citati relative alle diverse destinazioni specifiche, gli ambienti in cui stazionano le persone mediamente devono avere i seguenti requisiti:
 - a) Altezza utile minima:
 - Per quelli cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) è fissata a 2,70 m, salvo se diversamente disposto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.
 - Per i seguenti vani in genere non abitabili: ingressi, corridoi, disimpegni, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, angoli cottura e cucinini (non comprendenti cioè la zona pranzo), posti macchina, cantinole, depositi, tettoie, soppalchi aperti che affacciano su vani abitabili, può essere ridotta a 2,40 m.
 - In corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.
 - L’altezza utile può essere ulteriormente riducibile a m 2,10 per corridoi, luoghi di passaggio in genere, ripostigli, tettoie, soppalchi aperti che affacciano su vani abitabili.
 - I cassettonati sotto solaio limitati al contenimento di canalizzazioni o le controsoffittature a maglia aperta e, comunque, ad aria passante, necessarie per occultare canalizzazioni, non pregiudicano le altezze minime indicate nei punti precedenti.
 - Nei sottotetti l’altezza utile minima è la media tra l’altezza minima fissata m 1,80 e l’altezza più alta.
 - b) Rapporti dimensionali:
 - Nelle abitazioni le camere da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00, per due persone mq 14,00, le camere di soggiorno minimo mq 14,00. Nelle attività di soggiorno e turismo, invece, sono quelli indicati nei dispositivi legislativi citati al comma 3.
 - Le cucine denominate angolo cottura possono essere accorpate allo spazio pranzo o allo spazio soggiorno in modo discrezionale.

- Gli alloggi abitativi usuali devono avere dimensioni non inferiori a mq 28 per una persona, per ogni ulteriore persona occorre aggiungere mq 10,00.
- c) Distribuzione e destinazione degli spazi:
- I servizi igienici nei locali a uso abitativo non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina, è consentita la comunicazione attraverso un disimpegno o un locale antibagno. In tutti gli altri casi è obbligatorio che i servizi igienici siano forniti di antibagno.
- d) Aerazione e illuminazione:
- Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.) e quelli in cui stazionano normalmente persone, devono avere assicurata l'illuminazione naturale con una adeguata superficie finestrata apribile non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
 - Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: servizi igienici, bagni, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie e luoghi in cui normalmente non stazionano le persone.
 - Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, fino al 50% della superficie richiesta.
 - I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno.
 - I locali igienici privi di finestre devono essere aerati artificialmente con un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci all'esterno.
 - Sono ammesse norme derogatorie nel caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico o dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/ estrazione dell'aria. Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.
- e) Dotazione minima per alloggio e impiantistica:
- La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
 - Impianto acqua potabile.
 - Impianto riscaldamento se imposto per legge.
 - Impianto elettrico.
 - Impianto smaltimento acque nere.
 - Impianto per esalazioni ed evacuazione fumi (cucina e bagno).

Art. 38. – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).

1. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato a essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.
2. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a tetto.
3. Le misure progettate e installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
4. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:
 - I pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
 - Le coperture che non espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante.
 - Le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura e il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri.
 - Coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.
5. Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.
6. Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.
7. Sui tetti, lastrici e spazi a essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.
8. In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista o del direttore dei lavori.
9. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 39. – Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.

1. In attesa che il Comune si doti di un apposito regolamento per l'esercizio delle sale da gioco aperte al pubblico che disciplini compiutamente la materia, poiché l'attività di sala pubblica da gioco è soggetta al rilascio di licenza da parte del Comune, ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. (R.D. 18 giugno 1931, n. 773) e dell'art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, per l'apertura delle sale da gioco si stabiliscono le seguenti disposizioni:

- I locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione di tipo commerciale.
- In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali.
- Le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.
- Siano conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche per l'uso da parte di persone con difficoltà motoria.
- Siano dotati di doppi servizi igienici per il personale e per il pubblico.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 40. – Strade.

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità, adeguandole per quanto possibile, come nel caso di strade urbane, al D. M. del MIT n. 6792 del 05/11/2001, pubblicato sulla G.U. n. 3 del 04/01/2002.
2. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte, zebraure, disegni, imbrattamenti a vernice dipinte sui muri.
3. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente e devono essere sempre custodite all'ingresso con barra o cancellata.
4. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - Alla pavimentazione.
 - Alla manutenzione e pulizia.
 - All'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta.
 - All'efficienza del sedime e del manto stradale.
 - Alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
 - All'illuminazione, nei casi previsti.
5. Le strade private, di servizio residenziale devono avere larghezza minima di m 4,00, per tratti brevi e localmente m 3,5.
6. Le strade private di servizio per altri usi devono avere larghezza minima m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e m 6,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezziera della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
7. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 41. – Portici.

1. Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "*a pilotis*") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza utile dei "*pilotis*" non potrà essere inferiore a m. 2,40 e potranno essere adibiti a parcheggio.
2. Se la realizzazione di *pilotis* deriva da un obbligo imprescindibile la relativa superficie non è conteggiata nel novero della superficie accessoria.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "*pilotis*" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati o altri tamponamenti aperti.
4. L'altezza utile delle aree a "*pilotis*", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.
5. L'Amministrazione comunale può autorizzare in particolari situazioni portici pubblici su aree pubbliche e, altresì, portici pubblici su aree private da porre a filo strada, fissandone caso per caso l'altezza minima utile.

Art. 42. – Piste ciclabili.

1. L'Amministrazione Comunale favorisce lo sviluppo e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili finalizzati allo sviluppo della mobilità leggera e la realizzazione di velo-stazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.
2. Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

Art. 43. – Aree per parcheggio.

1. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale e attuativa.
2. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.
3. Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione di un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

Art. 44. – Piazze e aree pedonalizzate.

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso e il transito pedonale e devono essere realizzate in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

Art. 45. – Passaggi pedonali e marciapiedi.

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette e allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi e i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,80 m e, quando le pendenze stradali lo permettono, il piano viario deve essere conformato per l'uso di carrozzine per portatori di handicap.
5. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

6. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para-pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.
7. Vedi anche art. 46 e art. 85.

Art. 46. – Passi carrai e uscite per autorimesse.

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
4. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
5. Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali a una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità.
8. L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente che ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Art. 47. – Chioschi/dehors su suolo pubblico.

1. Per "dehor" o "chiosco" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale e armonico sullo spazio pubblico o privato che delimita e arreda lo spazio aperto al pubblico per ristoro o piccolo commercio all'aperto; quando sono collocati su suolo privato devono essere pertinenziali ad attività già esistente compresa quella agricola.
2. I chioschi/dehors di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono sempre consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro perché non costituiscono trasformazione edilizia e urbanistica del territorio.
3. In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio e, pertanto, l'autorizzazione può essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Art. 48. – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.

1. Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi pubblici come anche su quelli privati soggetti a servitù pubblica di passaggio circostanti a chioschi/dehors, si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.
2. Le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con il Comune.
3. Gli oneri della manutenzione degli spazi come sopra definiti aperti al pubblico sono a carico dei proprietari.

Art. 49. – Recinzioni.

1. I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme di decoro dettate per gli edifici e non possono essere più alti di m 1,00 sovrastati da ringhiera alta max m 1,20, per complessivi m 2,20; l'introspezione può essere evitata con una siepe verde opportunamente curata.

2. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; il Comune può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
3. Salvo il caso e nel tratto in cui insistono pareti di edifici, le recinzioni tra le proprietà private possono avere parete cieca la cui altezza non deve superare m 2,20 dal piano di campagna.
4. Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno avere caratteristiche naturalistiche, rispettose dei tracciati storici; le siepi sono sempre ammesse; è fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.
5. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.
6. La realizzazione di recinzioni lungo le strade al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge dettate dal Codice della Strada che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
7. Gli accessi custoditi e le recinzioni quali elementi di sicurezza e di protezione delle rispettive proprietà sono sempre ammesse.

Art. 50. – Numerazione civica.

1. Spetta al Comune assegnare il numero civico e i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riposizione conseguente a variazioni della numerazione notificata dal Comune.
2. Il numero civico, realizzato in pietra locale o materiale ceramico, va collocato a lato della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 m. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna. L'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

Capo III -Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

Art. 51. – Aree verdi.

1. Per la formazione e la gestione delle aree a verde pubblico si rimanda ad apposito regolamento comunale che tratti la materia, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore.
2. Vedi anche gli articoli che seguono: 52, 53, 54.

Art. 52. – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.

3. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali e arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Art. 53. – Orti urbani.

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:
 - Introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee a essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale.
 - Costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;

- Favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza a un gruppo attivo.
 - Contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio.
 - Favorire e incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo.
 - Promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia.
 - Orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc.) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola.
 - Promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche.
 - Consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni.
2. I lotti di terreno destinati a orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati con deliberazione di Giunta Comunale.
 3. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 54. – Parchi e percorsi in territorio rurale.

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico e architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.
2. Il Comune partecipa attivamente alla conservazione e allo sviluppo dei parchi pubblici comunali esistenti e a realizzarne di nuovi. Partecipa, in ambito comunale, alla salvaguardia dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale. Inoltre, facendo salve le disposizioni sui vincoli di tutela imposti per legge di cui al D. Lgs. 42/2004, ai fini della salvaguardia del territorio e del patrimonio ambientale esistente, può promuovere e autorizzare la realizzazione di parchi naturalistici proposti da privati, anche complessi e a fini di lucro magari integrati ad attività agricole.

Art. 55. – Sentieri.

1. I sentieri sono percorsi naturalisti con fondo naturale a prevalente manto superficiale in terra battuta, su cui si esercita la mobilità lenta essenzialmente pedonale e su soma per svolgere attività escursionistiche tesi alla conoscenza e alla fruibilità del territorio. Essi vanno promossi e nella loro percorrenza vanno facilitati per incrementare il trekking e il passaggio di animali in genere. Nelle attività rurali e agroforestali vanno salvaguardati come luoghi di attraversamento pubblico anche se occasionali. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale con apposito regolamento curarne lo sviluppo e il loro inserimento nei percorsi escursionistici italiani ed europei.

Art. 56. – Tutela del suolo e del sottosuolo.

1. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche.

Contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

Art. 57. – Approvvigionamento idrico.

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

2. L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre che ogni fabbricato plurifamiliare venga dotato di un serbatoio della capacità di 1 400 per ogni unità immobiliare destinata a residenza o ufficio.
3. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 58. – Depurazione e smaltimento delle acque.

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.
2. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
3. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, se esistenti. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti.
4. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 59. – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

1. Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione di volumi o superfici.
2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, se non possibile, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati di adeguata capacità (circa 120, 140 litri) per la raccolta differenziata. La superficie necessaria, in misura massima di 10,00 mq non concorrerà alla formazione di volume o superfici.
3. Negli spazi d'isolamento degli edifici o gruppi di edifici, in attuazione della legge 28 dicembre 2015, n. 221, art. 38, può realizzarsi, quale impianto tecnologico in deroga a norme su distacchi, superfici, volumi, una compostiera domestica, opportunamente dimensionata all'uso. Essa è obbligatoria per gli edifici isolati di nuova costruzione. È finalizzata al compostaggio per humus per concimare spazi verdi utilizzando rifiuti di origine organica di diversa provenienza compresa la raccolta differenziata, scarti da giardino provenienti dalla manutenzione del verde, scarti alimentari provenienti da cucina o da usi domestici. Più appartamenti e più edifici possono usufruire della medesima compostiera sulla base di accordi formali sulla utilizzazione.

Art. 60. – Distribuzione dell'energia elettrica.

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici e i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 61. – Distribuzione del gas.

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici e i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
3. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 62. – Ricarica dei veicoli elettrici.

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione a uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
2. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.
3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
4. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D. Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

Art. 63. – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.
2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:
 - a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - Impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - La superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato.
 - b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - Moduli collocati sugli edifici.
 - La superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
 - c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
 - Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo.
 - Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
 - Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e).
 - Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
 - Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro.
 - Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri.
 - Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
 - Alimentati a fonte idraulica.
3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 64. – Telecomunicazioni.

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie e alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dal Comune, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ArpaCal – competente a effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Calabria.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.

Contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

Art. 65. – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

1. I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.
2. In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a inserirsi.
3. Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni pre-esistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.
4. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
5. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni e ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.
6. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le spese nei modi previsti dalla legge.
7. L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

Art. 66. – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
3. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.

4. Negli interventi sugli edifici esistenti devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

Art. 67. – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.

1. Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza non supera i cm 20 fatte salve le prescrizioni del Codice della strada. Fermo restando le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, fatti salvi i casi relativi a edifici esistenti, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare m 1,50. In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale. L'altezza minima utile fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante dovrà essere pari ad almeno 3,00 m.
2. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.
4. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

Art. 68. – Allineamenti.

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Comune potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, e in taluni casi allineamenti alla gronda, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 69. – Piano del colore.

1. La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa del PSC, con particolare riferimento alla città consolidata antica. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di redigere il piano del colore per alcune vie o per particolari ambienti urbani.

Art. 70. – Coperture degli edifici.

1. La copertura degli edifici può essere piana o a falde e, comunque, deve avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano e dell'ambito circostante in cui è inserita.
2. I fabbricati di nuova costruzione ricadenti nell'ambito della città consolidata antica ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a inserirsi.

Art. 71. – Illuminazione pubblica.

1. Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso e al ridotto consumo energetico.
3. I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso.

Art. 72. – Griglie e intercapedini.

1. Si definisce "*intercapedine*" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.
4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 73. – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.

1. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.
2. Le antenne ricettive, parabole e simili a uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato.
3. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:
 - a) Dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti.
 - b) Laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime.
 - c) Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.
4. Le bocche dei camini negli impianti di capacità termica superiore a 30.000 Kcal/ora, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, devono risultare più alte di 1 m dal colmo del tetto e dei parapetti e qualunque altro ostacolo o strutture distanti meno di 10 m.

Art. 74. – Serramenti esterni degli edifici.

1. Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
2. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti potranno essere conservate le condizioni originarie ancorché non conformi a quelle del presente punto.

Art. 75. – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi o affissi pubblicitari, dev'essere autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno o il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni e industrie, può essere autorizzata dal Comune purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
2. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia a un'altezza dal suolo non minore di m 4,30 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro dell'ambiente.
3. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.
4. L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

Art. 76. – Cartelloni pubblicitari.

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.
2. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 77. – Muri di cinta.

1. I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 49 del presente regolamento.
2. Le recinzioni esistenti con i tradizionali muri in pietra devono essere conservate e salvaguardate mediante apposite opere manutentive di consolidamento con tecniche tradizionali.
3. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni murarie devono aprirsi all'interno della proprietà, salvo che per particolari costruzioni le cui norme regolamentari di sicurezza non prescrivano diversamente, nel qual caso le strutture in movimento non devono avere alcuna interazione con gli spazi antistanti aperti al pubblico transito.
4. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette e opportunamente inserite nel contesto della struttura.
5. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti e installati nel rispetto delle norme UNI specifiche.

Art. 78. – Beni culturali ed edifici storici.

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico e artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Art. 79. – Cimiteri monumentali e storici.

1. L'area cimiteriale storica di Vibo centro accessibile dall'ingresso monumentale sul viale del cimitero, contenente la "zona monumentale", rappresenta il primo nucleo cimiteriale della città, è attraversata da viali contornati da cappelle gentilizie d'epoca primo novecentesca, fino al secondo dopoguerra. In questa zona monumentale e storica gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità dell'area.

Art. 80. – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI Elementi costruttivi.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 81. – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.

1. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità, l'adattabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica nazionale e nella legge regionale 23 luglio 1998, n. 8 "*Eliminazione delle barriere architettoniche*" (Pubblicata sul BUR, 28 luglio 1998, n. 70).
2. Per *accessibilità* si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
3. Per *visitabilità* si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
4. Per *adattabilità* si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
5. E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.
6. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) Accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala.
 - b) Idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari.
 - c) Almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento.
 - d) L'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
7. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.
8. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Art. 82. – Serre bioclimatiche.

1. Le nuove costruzioni e quelle esistenti, possono far uso di sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, a esempio, le serre bioclimatiche, i muri di accumulo, i sistemi strutturali a "*doppia pelle*", i camini solari, i tetti captanti etc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici se provvisti di una relazione di progetto redatta da un tecnico abilitato che dimostri il guadagno energetico procurato – ovvero la differenza tra l'energia dispersa in presenza e in assenza di tali sistemi.

Art. 83. – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.

1. Ogni edificio di nuova costruzione negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti deve essere provvisto di energia proveniente da fonte rinnovabile nei modi e nelle quantità previste dall'art. 11 del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, in attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

Art. 84. – Coperture, canali di gronda e pluviali.

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta e il corretto smaltimento della acque meteoriche.
2. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo, negli ultimi 2,50 ml verso terra. Nel caso in cui prospettano su spazi pubblici, devono essere incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano di calpestio e collegati al pubblico scarico. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.
3. Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede o a quello di calpestio dei pedoni.
4. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 85. – Strade, passaggi privati e cortili.

1. Per le strade pubbliche, vedi art. 40.
2. Per le strade private, vedi art. 40 e art. 45, 46, 48.
3. Si intendono per cortili gli spazi interni alle aree scoperte, circondate da costruzioni destinate al passaggio pedonale e alla luce per l'illuminazione dei locali negli edifici.

Art. 86. – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

1. Nelle nuove costruzioni ma anche in quelli esistenti, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale, locali di servizio in genere nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Art. 87. – Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Vedi art. 72.

Art. 88. – Recinzioni.

1. Vedi art. 49.

Art. 89. – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 90. – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.

1. Si intende area di pertinenza del fabbricato lo spazio esterno di isolamento posto fra esso e il confine di proprietà, destinato effettivamente e concretamente a servizio dell'edificio.
2. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine e in buono stato di manutenzione e conservazione.

3. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi.

Art. 91. – Piscine.

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie e impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. La costruzione di piscine quale attività di svago è ammessa in tutto il territorio comunale in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta, purché non in contrasto con le previsioni di pubblico interesse e di specifiche norme dello strumento urbanistico comunale (viabilità, opere pubbliche in genere, verde pubblico, ecc.).
3. Le strutture e i servizi strettamente necessari all'uso e al funzionamento della piscina non costituiscono superficie o volume, preferibilmente devono essere interrati e, comunque, non devono essere a vista.
4. Dovranno, comunque, essere garantiti tutti i criteri di sicurezza, nonché il rispetto delle norme sugli impianti.

Art. 92. – Altre opere di corredo agli edifici.

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.
2. Le costruzioni e gli elementi prefabbricati devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
3. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, questi devono essere adeguatamente impermeabilizzate, coibentate e protetti con ringhiera o parapetto murario.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 93. – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente del Settore Urbanistica esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere e spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali e ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Art. 94. – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.

1. L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.
2. Il Comune attraverso i funzionari a ciò preposti e agli organi di vigilanza è tenuto ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento Edilizio sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e i riferimenti del titolo abilitativo.
3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
4. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo a effettuarli.
5. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente del Settore Urbanistica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.
6. I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del Settore Urbanistica il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
7. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
8. L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori e al costruttore (se conosciuto).
9. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente del Settore Urbanistica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.
10. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite o in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.
11. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
12. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente - allorché il committente ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.
13. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente del Settore Urbanistica non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 95. – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti e ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente del Settore Urbanistica, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia. Le sanzioni pecuniarie dovranno

essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

2. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE.

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 96. – Aggiornamento del regolamento edilizio.

1. Il Regolamento Edilizio viene aggiornato nei modi e nei termini di legge quando se ne ravvisi necessità o per intervenute nuove disposizioni.
2. Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e Autonomie Locali concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

Art. 97. – Disposizioni transitorie.

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

.....

2 - REGOLAMENTO URBANISTICO

Aggiornato e adeguato alle definizioni uniformi e relativi contenuti di cui allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) adottato nell'Intesa tra Stato – Regioni – Autonomie Locali del 20 ottobre 2016 (art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) e recepito con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul B.U.R.C. n. 23 del 19 febbraio 2018.

Aggiornato al parere del Tavolo Tecnico, 22 dicembre 2017, prot. n. 55936 e al parere istruttorio della Struttura Tecnica di Valutazione allegato al Parere Motivato Ambientale di cui al Decreto Dirigenziale n. 6073 del 11 giugno 2018. Aggiornato alle osservazioni e secondo i contenuti della Dichiarazione di Sintesi per la VAS e V.Inc.A del PSC di Vibo Valentia, luglio 2019.

PARTE I - NORME GENERALI **TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

Articolo 1 – Finalità del Regolamento Urbanistico

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) redatto ai sensi della Lur 19/2002 e s.m.i., in campo edile ed urbanistico, definisce e disciplina l'assetto, l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, in conformità con gli strumenti preordinati e sovraordinati di livello Regionale e Provinciale, in particolare QTRP e PTCP.
2. Il presente Regolamento Urbanistico (RU) che detta norme tecniche d'attuazione, in uno col Regolamento Edilizio (RE) che disciplina l'attività edilizia, assieme agli elaborati cartografici di riferimento tecnico e normativo costituiscono il caposaldo di attuazione del PSC, dettando specifiche direttive e regole qualitative e quantitative per la conservazione, l'adeguamento e la trasformazione dei caratteri fisici del territorio.

Articolo 2 – Ambito di applicazione

1. Le presenti norme accomunano gli atti e gli elaborati tecnici costituenti il PSC e il REU e si applicano a qualsiasi intervento che comporti la conservazione, la trasformazione urbanistica ed edilizia su tutto il territorio comunale e il suo sviluppo.
2. Le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati del PSC sono integrate dalle presenti norme e ne posseggono la medesima efficacia.
3. La strumentazione a carattere territoriale, ambientale e urbanistica sovraordinata prevale su quanto previsto e normato dal PSC e dal REU, fra questa si annovera il QTRP (Quadro territoriale regionale paesaggistico), il PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale), il PRT (Piano Regolatore Territoriale) del Consorzio per lo Sviluppo Industriale per la provincia di Vibo Valentia (CORAP) e il Piano Comunale di Emergenza di Protezione Civile per il Comune di Vibo Valentia. Si annovera anche il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 115 del 28/12/2001 e successivi aggiornamenti e/o modifiche, (d.l. 180/98 convertito con legge 267/98 e s.m.i.). Piano di gestione del rischio di alluvione (PGRA) del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale approvato con DPCM del 27 ottobre 2016. Si annoverano anche le Ordinanze, gli Studi e quanto ritenuto sovraordinato e indicato nel successivo art. 26.

Articolo 3 – Elaborati costituenti l'insieme del Piano Strutturale Comunale.

1. Il Piano Strutturale Comunale è costituito da un insieme di elaborati grafici e descrittivi.
2. Esso è composto dai seguenti gruppi di elaborati:
 - a) **Il Quadro Conoscitivo (QC)**
Il QC è alla base della conoscenza del territorio in campo ambientale e urbanistico, esso va aggiornato con cadenza continua da parte dell'Amministrazione Comunale.
 - b) **Il Documento Preliminare (DP)**
Il DP, redatto sulla base del QC, è il documento di indirizzo impiantato sullo schema delle scelte di pianificazione.

c) Il Piano Strutturale Comunale (PSC)

Il PSC attraverso gli ATU “*ambiti territoriali unitari*” definisce i principali obiettivi di conservazione e trasformazione del territorio nonché le strategie e i contenuti prescrittivi specifici. È definito dagli elaborati cartografici specifici e dalla relazione illustrativa che integra il RU.

d) Il Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU)

Il REU regola le attività edilizie e urbanistiche con prescrizioni tecniche e descrittive, fornendo, in particolare, le norme di attuazione del PSC, esso è composto dal Regolamento Edilizio (RE), dal Regolamento Urbanistico (RU) e dalle Schede Tecniche e Normative (STN). Il RE (e conseguentemente anche il RU e le STN) è già aggiornato e adeguato secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) adottato nell'Intesa tra Stato – Regioni – Autonomie Locali del 20 ottobre 2016 (art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) e recepito con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul B.U.R.C. n. 23 del 19 febbraio 2018.

Articolo 4 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)

1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica previsti dall'art. 13 comma 5 e art. 16 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 del Regolamento Regionale 3/2008 e s.m.i. – quale supporto di valutazione del PSC, è parte integrante del PSC e del REU e ne accompagna in modo sistematico il relativo processo di formazione e approvazione, dallo screening fino al monitoraggio post – approvazione, (art. 13, comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.).
2. La Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) (art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., art. 10 comma 3 del D. Lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i. e Regolamento Regionale della procedura di Valutazione di Incidenza D.G.R. 749/2009 pubblicato sul B.U.R.C. n. 22 del 01/12/2009). La V.Inc.A. nel caso di Vibo è relativa alle Aree Rete Natura 2000 di cui al SIC “*sito di interesse comunitario*” IT9340092 approvato con D.M. del Ministero dell'ambiente e del mare il 27 giugno 2017, nonché alle Aree Protette, in particolare il “*Parco Marino*”, istituito con legge regionale del 21 aprile 2008, n. 13.
3. Per la verifica del REU e del PSC sulla coerenza delle previsioni circa i contenuti strategici e le conseguenze ambientali che ne derivano si rimanda, pertanto, alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.).
4. Nello specifico, VAS e V.Inc.A. rappresentano il processo sistematico di previsione in ordine all'attuazione del PSC e al quadro normativo che lo accompagna. Ossia, quel processo inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte in seno al PSC con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile tenendo conto delle tutele ambientali e della diretta incidenza che le scelte e gli obiettivi del PSC hanno sulla qualità dell'ambiente.
5. I risultati di VAS e V.Inc.A., ossia, osservazioni, parere del Tavolo Tecnico e Parere Motivato Ambientale sono dedotti e integrati nella decisione definitiva di approvazione del PSC e del REU per come deliberati dal Consiglio Comunale con la Dichiarazione di Sintesi (luglio 2019) effettuata ai sensi dell'art. 17, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.
6. Elaborati tecnici di riferimento e pareri:
 - Rapporto ambientale preliminare.
 - Rapporto ambientale definitivo.
 - Sintesi non Tecnica.
 - Parere del Tavolo Tecnico del 22 dicembre 2017, prot. n. 55936.
 - Parere Motivato Ambientale dell'Autorità Competente di VAS e V.Inc.A. di cui al Decreto Dirigenziale n. 6073, pubblicato sul BURC n. 70 del 6 luglio 2018 emesso dalla Regione Calabria, Dipartimento 11 Ambiente e Territorio, Settore 4 – Valutazioni Ambientali.
 - Parere RIR del CTR ai sensi del D.Lgs 105 del 26 giugno 2015 con il verbale redatto nella seduta del 18 giugno 2019
 - Dichiarazione di Sintesi, luglio 2019.

TITOLO II - DEFINIZIONI UNIFORMI, INDICI EDILIZI E PARAMETRI URBANISTICI

N.B.: - Per le definizioni uniformi confronta anche art. 3, allegato A, del RE.

Articolo 5 – Definizioni uniformi che riguardano superfici

1. SUPERFICIE TERRITORIALE, acronimo ST: – *Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.*
2. SUPERFICIE FONDIARIA, acronimo SF: – *Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.*
3. SUPERFICIE COPERTA, acronimo SC: – *Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.*
4. SUPERFICIE PERMEABILE, acronimo SP: – *Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.*

5. SUPERFICIE TOTALE, acronimo STU*: – *Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.*
6. SUPERFICIE LORDA, acronimo SL: – *Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.*
7. SUPERFICIE UTILE, acronimo SU: – *Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.*
8. SUPERFICIE ACCESSORIA, acronimo SA: – *Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:*
 - *i portici e le gallerie pedonali;*
 - *i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;*
 - *le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;*
 - *le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;*
 - *i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, a esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;*
 - *i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;*
 - *le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.*

(Vedi anche il RE all' art.32, comma 1, lettera B e C, e comma 2).
9. SUPERFICIE COMPLESSIVA, acronimo SC: – *Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).*
10. SUPERFICIE CALPESTABILE, acronimo SCA*: – *Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.*

Articolo 6 – Definizioni uniformi che riguardano parametri urbanistici

1. INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE, acronimo IT: – *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale ST, comprensiva dell'edificato esistente.*
2. INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA, acronimo IF: – *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.*
2. CARICO URBANISTICO, acronimo CU: – *Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.*
3. DOTAZIONI TERRITORIALI, acronimo DT: – *Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.*
4. INDICE DI PERMEABILITÀ, acronimo IPT/IPF: – *Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).*
5. INDICE DI COPERTURA, acronimo IC: – *Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.*

Articolo 7 – Definizioni uniformi che riguardano volumi

1. VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA, acronimo V: – *Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.*
2. VOLUME TECNICO, acronimo VT*: – *Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).*

Articolo 8 – Definizioni uniformi che riguardano altezze

1. ALTEZZA LORDA, acronimo HL*: – *Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.*
2. ALTEZZA DEL FRONTE, acronimo HF*: – *L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:*
 - *all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*

– all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

3. ALTEZZA DELL'EDIFICIO, acronimo H*: – Altezza massima tra quella dei vari fronti.
4. ALTEZZA UTILE, acronimo HU*: – Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Articolo 9 – Definizioni uniformi che riguardano distanze

1. DISTANZE, acronimo D* – Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Articolo 10 – Definizione uniforme di edificio e della sua percezione

1. EDIFICIO: – Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
2. EDIFICIO UNIFAMILIARE: – Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi all'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
3. SEDIME: – Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
4. SAGOMA: – Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

Articolo 11 – Definizioni uniformi che riguardano i piani di un edificio

1. PIANO FUORI TERRA, acronimo Pft*: – Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
2. PIANO SEMINTERRATO, acronimo PS*: – Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
3. PIANO INTERRATO, acronimo PI* – Piano di un edificio il cui soffitto si trova a una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
4. SOTTOTETTO, acronimo S* – Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
5. SOPPALCO, acronimo SP* – Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
6. NUMERO DEI PIANI, acronimo NP*: – E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Articolo 12 – Definizioni uniformi che riguardano elementi edilizi

1. BALCONE: – Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. BALLATOIO: – Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
3. LOGGIA/LOGGIATO: – Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
4. PENSILINA: – Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
5. PORTICO/PORTICATO: – Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
6. TERRAZZA: – Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
7. TETTOIA: – Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
8. VERANDA: – Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Articolo 13 – Definizione uniforme di opera edilizia pertinenziale

1. PERTINENZA: – *Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportata al carattere di accessorietà. (Vedi anche il RE all'art. 32, comma 1, lettera B e C, e comma 2).*

Articolo 14 – Indice di edificabilità territoriale minimo e massimo

1. Negli ambiti di intervento disciplinate dal PSC, l'Indice di edificabilità territoriale minimo (IT_{min}) rappresenta l'indice perequativo di base dal quale derivano i diritti edificatori propri del terreno e indica il rapporto espresso in mq/mq fra la superficie lorda (SL) realizzabile e la superficie territoriale (ST) dell'area stessa, ovvero $SL/ST = IT_{min}$ espresso in mq/mq.
2. Negli ambiti territoriali unitari (ATU) disciplinate dal PSC in cui è possibile collocare diritti edificatori acquisiti da aree di compensazione, l'indice di edificabilità territoriale massimo (IT_{max}) rappresenta il rapporto espresso in mq/mq tra la superficie lorda (SL) che è possibile realizzare sull'area (comprensiva quindi della quota derivante dall'indice perequativo di base e di quella dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione con relative incentivazioni) e la superficie territoriale (ST), ovvero, $SL/ST = IT_{max}$ espresso in mq/mq.
3. Una volta allocati i diritti edificatori provenienti da compensazioni e incentivazioni l'eventuale differenza tra l'IT raggiunto e quello massimo può essere colmata acquistando tale differenza direttamente dall'Amministrazione Comunale in tutto o in parte.

Articolo 15 – Indice di edificabilità fondiario

1. E' il rapporto espresso in mq/mq fra la superficie lorda (SL) massima costruibile e la superficie fondiaria (SF) interessata dall'intervento edilizio, ovvero $SL/SF = IF$ espresso in mq/mq. Per analogia all'art. 14, negli ambiti territoriali unitari (ATU) in cui si applica la perequazione urbanistica, ne deriva un IF_{min} e un IF_{max} .

Articolo 16 – Altezza ammessa

1. Il presente RU definisce "altezza ammessa", acronimo HA, quella stabilita dai diversi ATU del PSC di Vibo Valentia ai fini della validazione progettuale negli interventi di nuova costruzione che deve essere non maggiore di quella derivante dalla media delle singole altezze di ogni fronte.

Articolo 17 – Distanze dagli edifici e dai confini

1. Fatta salva la disciplina dei diversi ambiti (ATU), si applica quanto previsto dal DM 1444/1968 per come modificato dell'art. 5, Legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione del Decreto Legge 32/2019, ossia: nelle nuove costruzioni la distanza minima tra parete finestrata e parete di edificio antistante è di m 10,00; qualora la costruzione è localizzata nel territorio da trasformare tale distanza deve essere nel rapporto 1/1 in riferimento alla singola parete frontale di altezza superiore a m 10,00. Vedi anche art. 45, comma 1, c), IV.
2. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza a parete di edificio preesistente, fatti salvi i giunti tecnici previsti dalla normativa sismica.
3. Dal calcolo delle distanze tra edifici sono escluse le nuove opere necessarie al superamento di barriere architettoniche o quelle relative ad aumento di spessori murari conseguenti a opere per il contenimento energetico degli edifici.
4. Fatta salva la disciplina dei diversi ambiti (ATU), per le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti deve essere mantenuta una distanza dai confini pari ad almeno m 5,00 rispetto alle aree esterne al perimetro del lotto. Qualora l'edificio supera in altezza i 10,00 m la distanza dal confine è pari a metà della propria altezza.
5. La distanza dal confine, salvo diversa disposizione nella disciplina d'ambito, è derogabile, in tutti i casi, previo consenso del vicino, formalizzato con scrittura privata.
6. Nell'ambito dei Piani Attuativi possono essere previste distanze inferiori di quelle indicate nei commi precedenti ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n.1444 e s.m.i.

Articolo 18 – Arretramento dalle strade, allineamento e fronte obbligato

1. E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata fuori terra dalla strada.
2. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia converzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.
3. Le distanze, eventualmente indicate per ciascun ambito, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti o allineamenti indicati graficamente in sede di piano urbanistico attuativo.
4. Devono essere rispettate le distanze previste dalla disciplina del Codice della Strada.

5. L'allineamento rappresenta il riferimento per la linea in proiezione in pianta di una facciata di uno o più edifici; rispetto a esso sono possibili arretramenti parziali ma non sono ammessi sbalzi di pareti (bovindo a tutta parete), escludendo i normali aggetti e i bovindo limitati alle sole finestre anche se a tutta altezza.
6. Il fronte obbligato, invece, rappresenta il riferimento per la linea di proiezione in pianta di una facciata di un edificio e la sua dimensione senza soluzione di continuità; rispetto a esso non sono possibili arretramenti.
7. Laddove le norme non diano prescrizioni diverse è possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti esistenti.

Articolo 19 – Precisazioni e regole generali in applicazione di indici, parametri, definizioni

1. Nel calcolo di superfici, volumi, distanze e altezze, si applica quanto previsto dall'art. 49, comma 1, L.r. n.19/2002 e s.m.i. che non sia in contrasto con le definizioni uniformi del REU.
2. Nella superficie fondiaria deve intendersi compresa anche quella che insiste nelle fasce di rispetto stradale, ferroviario o nei limiti di distanza.
3. Relativamente all'indice di permeabilità si stabilisce che, se non diversamente indicato nei diversi ambiti unitari, si applica in generale, con esclusione degli ambiti storici, di quelli consolidati e di quelli rurali, negli interventi soggetti a titolo abilitativo per nuova costruzione che non sia sopraelevazione il seguente Indice di permeabilità fondiario $IPF = 0,30 \text{ mq/mq}$. Il 60% di superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.
4. Per le definizioni uniformi e i loro contenuti si rimanda anche al RE, art. 2, allegato A. In particolare per l'esplicitazione del termine "pertinenza", ovvero, "costruzione pertinenziale" si rimanda al RE, art. 32, comma 1, lettera B e C, e comma 2.

TITOLO III – INTERVENTI EDILIZI, DESTINAZIONI D'USO, PARCHEGGI PERTINENZIALI

Articolo 20 – Definizioni degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi definiti nel RE sono quelli degli articoli 3 e 6 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 T.U. e s.m.i. e dalla Lur 19/2002 e s. m. i., sintetizzati all'art. 3 del RE.
2. Salvo specifica diversa disposizione della disciplina di ciascun ambito, la ristrutturazione di edifici esistenti è sempre ammessa.

Articolo 21 – Destinazioni d'uso e regole

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse nelle diverse aree.
2. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali:
 - a) Attività agricole e rurali.
 - b) Attività industriali e artigianali.
 - c) Attività commerciali.
 - d) Attività terziarie.
 - e) Attività residenziali.
 - f) Servizi e attrezzature di uso pubblico.
 - g) Infrastrutture e attrezzature per la mobilità.
3. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia.

a) Attività agricole e rurali

- 1) Residenza: Abitazioni, con annessi accessori e pertinenze, per i proprietari o i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti.
- 2) Attrezzature produttive: Depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, vasche per irrigazione, locali per la lavorazione, produzione, trasformazione, conservazione, degustazione e vendita di prodotti agricoli.
- 3) Strutture collaterali alle attività produttive agricole: Sono strutture di supporto all'attività agricola o al mondo rurale al fine di incrementare la multi fruizione, aventi attinenza con le necessità e lo sviluppo del mondo rurale quali uffici, laboratori di servizio, attività complementari artigianali e/o commerciali connesse, servizi e attrezzature anche a uso pubblico.
- 4) Strutture agrituristiche: Rappresentando l'agriturismo una particolare forma di turismo rurale, sempre integrativo dell'attività agricola e intimamente legato al suo sistema produttivo che fa capo all'imprenditore agricolo, le strutture e l'attività sono vincolate e regolate dalle disposizioni della Legge Regionale sull'agriturismo del 30 aprile 2009, n. 14 e s.m.i. e come tali, nel caso specifico, il cambio di destinazione da agriturismo ad altre funzioni, comprese quelle esercitate nelle strutture turistiche rurali, è sempre assoggettato a nuovo titolo abilitativo.

- 5) Strutture turistiche rurali: In generale l'attività turistica rurale può non essere collaterale a quella agricola. Tali strutture sono necessarie per la fruizione, ad ampio raggio, delle risorse della ruralità e dei beni rurali, naturalistici e ambientali del territorio agricolo anche di natura enogastronomica e culturale locale. Sono strutture multifunzione per il tempo libero e particolari ricorrenze, finalizzate a modeste attività di trasformazione e commercializzazione prodotti, ospitalità e ristoro, da realizzarsi solo in presenza di edifici esistenti anche se da questi indipendenti o staccate. Edifici eventualmente da ristrutturare, recuperare, ampliare. In entrambi i casi, comunque, da poter garantire nel complesso gestionale una portata economica necessaria almeno alla sopravvivenza aziendale per come evidenziato nella relazione tecnica che accompagna la proposta dei disegni di progetto. La tipologia d'uso deve essere consona all'ambiente e privilegiare il classico sistema rurale e agricolo dove è possibile realizzare: luoghi attrezzati per lo svago visti anche come parco naturale; locali culturali per intrattenimento e formazione; locali per trasformare, esporre e vendere prodotti propri o dei luoghi o tipici regionali; locali per offrire degustazioni e ristoro, anche in ambito casalingo in tal caso con affollamento di un ospite ogni 0,6 mq di superficie utile; locali per ospitalità quali: locande, bungalow, bed and breakfast, guesthouses (self-catering accommodation, serviced apartments, farmhouses).
- 6) Strutture destinate all'allevamento di animali a esclusione di quelli di tipo intensivo.

b) Attività industriali e artigianali

- 1) Costruzioni e impianti finalizzati alla produzione di beni materiali e immateriali, (inclusi centri di ricerca e sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio, mense aziendali e spazi e/o strutture per attività ricreative aziendali).
- 2) Depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente congiunti alla produzione (compresi uffici strettamente connessi, attrezzature per l'autotrasporto).
- 3) Deposito di gas, deposito di prodotti petroliferi, strutture annesse.
- 4) Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
- 5) Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, che non hanno i requisiti dell'attività agricola.
- 6) Costruzioni per attività logistiche per il trasporto.
- 7) Alloggio per il proprietario o il conduttore dell'azienda, fino a un massimo di complessivi 140 mq di SL, da vincolare come pertinenza alla costruzione principale e, comunque, entro il 20% della SL del fabbricato principale.
- 8) Residenze per il personale dipendente e asili nido aziendali, sino a un massimo del 15% della SL ammissibile e comunque non oltre 500 mq da vincolare come pertinenza alla costruzione principale.
- 9) Attività industriali e artigianali quando sono tali perché definite dalla normativa di riferimento e anche nel caso in cui sono compatibili con la residenza.

c) Attività commerciali

- 1) Centri commerciali.
- 2) Media e grande struttura di vendita, alimentare e non alimentare, al dettaglio e all'ingrosso secondo le definizioni di cui alla legislazione in materia di commercio.
- 3) Esposizioni merceologiche.
- 4) Esercizi di vicinato.
- 5) Magazzini e depositi connaturati alla vendita.
- 6) Botteghe artigiane e artistiche.

d) Attività terziarie

- 1) Attività ricettive e pubblici esercizi per il turismo: alberghi, residence, multiproprietà, villaggi turistici, seconde case, ostelli, campeggi, ristoranti, bar, sale e luoghi di ritrovo e per lo svago.
- 2) Attività direzionali: uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso.
- 3) Centri di telefonia in sede fissa compresi gli esercizi "internet point" che svolgono servizi di telefonia vocale.
- 4) Attività di servizio alle imprese di carattere innovativo: servizi informatici, engineering, ricerca e progettazione, consulenza organizzativa e direzionale, ricerche di mercato e pubblicità.

e) Attività residenziali

- 1) Abitazioni urbane permanenti, abitazioni urbane temporanee, collegi, convitti, case per studenti, pensionati, case albergo, accessori e pertinenze, nonché attività connesse ai luoghi di residenza, quali: – uffici – studi e attività professionali e artigianali – commercio di dettaglio.

f) Servizi e attrezzature a uso pubblico

- 1) Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata e di interesse generale a scala locale e territoriale.
- 2) Servizi di assistenza sociale e sanitaria: residenze e centri per disabili, residenze e centri per anziani, residenze protette e centri per il disagio adulto, centri aggregazione giovanile, comunità per minori, asili nido, poliambulatori e distretti sanitari.
- 3) Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
- 4) Servizi cimiteriali. Dove esistenti o/e ammessi sono sempre indicati con il rispettivo vincolo nella cartografia del PSC.

- 5) Servizi per la cultura e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, spazi espositivi, sedi associazioni.
- 6) Servizi amministrativi: attività della Pubblica Amministrazione, servizi postali e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza e per la pubblica sicurezza, mercati coperti.
- 7) Servizi religiosi: chiese, centri di culto, oratori, centri parrocchiali, abitazione dei ministri del culto; attività di formazione religiosa nell'esercizio del ministero pastorale, attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro.
- 8) Servizi ospedalieri: ospedali, cliniche, case di cura, centri medici poli-specialistici.
- 9) Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali anche di livello universitario, attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), residenze per studenti.
- 10) Attrezzature militari: caserme e attrezzature a esse connesse.
- 11) Parcheggi in struttura: sono compresi uffici per la gestione del parcheggio o del sistema della sosta pubblica, usi complementari quali uffici, attività di assistenza meccanica, bar, esposizione e vendita di prodotti specifici, una sola abitazione per il gestore.
- 12) Parcheggi a raso.
- 13) Servizi sportivi coperti: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.
- 14) Servizi tecnologici: impianti tecnici di interesse generale, quali quelli per la produzione e la distribuzione di energia elettrica (inclusi i parchi fotovoltaici), gas, impianti per la raccolta, deposito e il trattamento dei rifiuti inclusa l'autodemolizione, teleriscaldamento, inclusi i relativi uffici.
- 15) Spazi aperti destinati a servizi di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, comprese le aree per la Protezione Civile quando queste effettivamente sono utilizzate per tale scopo.
- 16) Impianti sportivi scoperti.
- 17) Piazze e aree per mercati rionali.
- 18) Giardini e parchi, inclusi chioschi e spazi di ristoro.
- 19) Servizi per gli spettacoli viaggianti in spazi aperti, dotati di impianti tecnologici adeguati, idonei a ricevere per tempi limitati le attrezzature temporanee di spettacoli viaggianti quali circo, lunapark, feste, concerti ecc.

g) Infrastrutture e attrezzature per la mobilità

- 1) Sedi ferroviarie comprese attrezzature, in riferimento all'esistente.
- 2) Sedi stradali e percorsi ciclopedonali in sede propria.
- 3) Stazioni passeggeri e depositi del trasporto pubblico (compreso attività commerciali e pubblici esercizi connessi, parcheggi).
- 4) Stazioni di servizio e distributori di carburanti (compreso i pubblici esercizi connessi).
- 5) Area portuale comprese attrezzature e servizi connessi.

Articolo 22 – Regole generali per le destinazioni d'uso

1. Il PSC individua per ciascun ambito una o più destinazioni principali prevalenti, le destinazioni ammesse e quelle escluse; le destinazioni non escluse sono sempre ammesse. Quando è prevista o ammessa una destinazione d'uso senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.
2. È consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti al PSC se non diversamente indicato nei singoli ATU.
3. Il cambio di destinazione d'uso è soggetto al reperimento o verifica, qualora esistenti, degli spazi pertinenti a parcheggio, salvo diversa disposizione delle regole d'ambito. Nell'impossibilità di reperimento degli spazi, questi devono essere monetizzati all'Amministrazione Comunale.
4. Il cambio di destinazione d'uso da una destinazione d'uso principale verso altra destinazione d'uso principale con opere edili, le quali determinino un aumento della superficie utile o la variazione del numero delle unità immobiliari è soggetto alle regole e alla verifica normativa del PSC salvo diversa disposizione delle regole d'ambito.

Articolo 23 – Determinazione degli spazi pertinenti a parcheggio

1. Le aree per parcheggi pertinenti devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente specificato nelle norme di ambito, in caso di nuova costruzione e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi.
2. Si precisa che all'interno della città "storica" per i cambi di destinazione d'uso ad attività commerciali anche di medie strutture non sono richiesti i parcheggi pertinenti.
3. Le quantità di aree pertinenti sono così determinate:
 - Residenze 30% della SL.
 - Artigianato di servizio 30% della SL.
 - Attività ricettive 30% della SL.
 - Uffici in edifici plurifunzionali 30% della SL.

- Esercizi di vicinato 30% della SL.
 - Insediamenti produttivi 30% della SL.
 - Servizi con SL inferiore a 400 mq 30% della SL.
 - Attività direzionali e commercio all'ingrosso 50% della SL.
 - Servizi con SL superiore a 400 mq 50% della SL.
 - Centri commerciali, media e grande struttura di vendita: nel caso in cui la SF proviene da aree di piano attuativo l'area da riservare a parcheggi è il 50% della SL o, se inferiore, a quanto previsto dal piano esecutivo medesimo; in caso contrario è il 100% della SL.
4. Le suddette quantità, comunque, non possono essere inferiori a quanto previsto dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989, il quale recita *"Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"* o da altre disposizioni legislative.

TITOLO IV – MODALITÀ DI ATTUAZIONE E COMPONENTE AMBIENTALE

Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti

1. Il Piano Strutturale Comunale si attua attraverso Programmi Integrati di Intervento (art. 33 della Lur 19/2002 e s.m.i.), contemplati al successivo art. 36 del presente RU, Piani Urbanistici Attuativi (strumenti intermedi tra piano generale e progetto dei singoli interventi edilizi) di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, eventualmente subordinati a convenzione qualora ricorrano le condizioni di cui ai commi successivi.
2. Oltre a eventuali ulteriori prescrizioni o precisazioni contenute nella disciplina dei diversi ATU o più puntuale indicazione contenuta nelle tavole di PSC, in via generale sono subordinati a Piano Attuativo i seguenti interventi:
 - a) Ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica per il tramite del PAU (piano attuativo unitario definito dall'art. 26 della Lur 19/2002 e s.m.i.), che è sostitutivo anche del piano particolareggiato (art. 13 legge della L. 1150/1942), del PIP (art. 27 della L. 865/1971), del PEEP (L. 167/1962), del PR (art. 28 della L. 457/1978), oppure per il tramite di programmazione specifica tipo PRU (art. 34 della Lur 19/2002 e s.m.i.), RIURB (art. 35 della Lur 19/2002 e s.m.i.), PRA (art. 36 della Lur 19/2002 e s.m.i.), gli ATU solitamente ne specificano lo strumento attuativo.
 - b) Nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione, con SL da realizzare superiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base; nuova edificazione, derivante da ATU di nuova formazione orientati allo sviluppo a prevalente destinazione produttiva, con SL superiore a mq. 5.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base; in questi casi se non diversamente indicato nelle tavole di PSC si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.).
 - c) Nuova edificazione con edifici di altezza ammessa HA derogabile e superiore a m18,80.
 - d) Nuova edificazione quando espressamente indicato nelle tavole di PSC, in tal caso si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.).
 - e) Suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti con SL superiore a mq.5.000.
 - f) Gli interventi su area demaniale marittima, escluso quella portuale e quella compresa in aree urbanizzate se non diversamente indicato nelle tavole di PSC, qualora sono connessi all'esclusivo uso di attività "turistico-ricreative" secondo un piano di utilizzo ai sensi della L. R. 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (Piano Spiaggia).
3. Sono subordinati a permesso di costruire convenzionato con atto d'obbligo:
 - a) Gli interventi nell'ambito della città storica sugli edifici di valore storico/architettonico che comportino ristrutturazione, a eccezione degli interventi di recupero dei sottotetti, salvo diverse disposizioni del "disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166.
 - b) Gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di SL qualora l'Amministrazione Comunale rilevi la necessità di disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato.
 - c) La nuova edificazione, entro i limiti non soggetti a Piano Attuativo secondo il precedente comma 2, lettera b), quando il privato operatore si fa carico di cedere aree o realizzare opere pubbliche, ma anche in presenza di "comparto edificatorio" nel qual caso la redazione del piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) è necessaria o perché prevista nelle tavole di PSC o per regolare, negli interventi plurimi, la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche da parte di più soggetti attuatori.
 - d) La nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione, con SL da realizzare inferiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base, in tal caso è obbligatorio il piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) se l'intervento non è unitario, oppure quando è espressamente indicato nelle tavole di PSC.

4. La convenzione disciplina l'intervento nella sua unitarietà, regola la perequazione prevedendo la realizzazione e la cessione o l'asservimento degli spazi pubblici previsti nei Piani Attuativi o nelle tavole di PSC o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
5. Il comparto edificatorio o piano di comparto può essere utilizzato per le finalità di perequazione come previsto nel comma precedente, ma può essere utilizzato anche in attuazione di altri "piani attuativi" così come previsto dall'art. 31, comma 2, della Lur 19/2002 e s.m.i.
6. In tutti i Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati che interessano aree in passato destinate alla produzione e che prevedono una destinazione diversa, dovranno essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato da attività produttive precedenti.
7. Gli interventi edilizi diretti sono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia. Riguardano i casi contemplati nei commi precedenti non soggetti a piano attuativo e inoltre i casi che riguardano la realizzazione di opere pubbliche, opere in attuazione di provvedimenti convenzionati, opere per ordinaria e straordinaria manutenzione, opere da realizzare negli ATU agricoli prevalentemente rurali, opere che riguardano la ristrutturazione edilizia quando ammessa nei singoli ATU, opere contemplate nell'attività edilizia libera, opere susseguenti a calamità o a scongiurare imminente pericolo, opere di demolizione.
8. Poiché il PSC e il REU sono stati oggetto di procedura di VAS i piani attuativi in attuazione del PSC che rispettano i parametri, gli indici e le condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalle norme del REU non necessitano di ulteriore procedura di VAS (Legge 12 luglio 2011, n. 106, art.4, comma 16).
9. L'iter procedurale di formazione e approvazione dei piani attuativi è quello previsto dalle leggi, dalle disposizioni e dagli usi correnti.

Articolo 25 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PSC è consentito ai sensi e per gli effetti della normativa Statale e Regionale in vigore che ne permettono il recupero al momento della formulata richiesta. Art 49 Lur 19/2002, come modificata dalla legge regionale 10 agosto 2012, n. 35, art.29.

Articolo 26 – Componente geologica, idrogeologica, sismica

1. Il PSC, al fine della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, del territorio comunale e al fine di governare le sue trasformazioni secondo obiettivi di sicurezza per la salute dei cittadini, definisce strategie e regole indicando:
 - La definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale.
 - Il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni di norme sovraordinate e di studi e indagini espletati in ambito comunale.
2. Le trasformazioni sono ammissibili secondo quanto previsto dalla "Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano" Tav. n. 20 SNA, Nov. 2013 e secondo le classi ivi indicate e così sintetizzate (QTRP 2016, Tomo 4):
 - a. **Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni**
In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.
 - b. **Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**
In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente opere di sistemazione e bonifica, di non rilevante incidenza tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale.
 - c. **Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**
Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone è generalmente sconsigliabile. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, podologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità. Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno essere, inoltre, individuati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permetteranno di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

d. Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati nelle linee guida.

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) c) della L. 457/1978, (implicitamente abrogato e sostituito dall'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001) nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.

3. Il PSC relativamente alle tavole n. 1 ATU e n. 2 ATU, identifica come appartenenti al **“territorio difficilmente trasformabile per gravi limitazioni della condizione idrogeomorfologica”** le classi 3 e 4 della “Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano” (Tav. 20 SNA novembre 2013). In questo territorio è preclusa la trasformazione urbanistica, in accordo con il precedente comma 2, lettera c) e d). Salvo che, dopo l'eliminazione e/o la mitigazione o revisione delle condizioni ostative generali, si riclassifichi la pericolosità e/o il rischio idrogeomorfologico, ovvero quando su tali aspetti intervengono motivi di revisione fra cui aggiornamenti e/o adeguamenti di piani sovraordinati o studi mirati tesi ad approfondirne la tematica. Ciò dà luogo a un'revisione parziale o totale della “Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano”, ferme restando le originarie previsioni urbanistiche.
4. **Tutela e riqualificazione del reticolo idrografico esistente** - Le aste fluviali, ai fini dell'applicazione della presente norma, sono evidenziate nella tavola degli ATU, per esse sono introdotte opportune “zone di attenzione” per la salvaguardia idraulica delle sponde larghe m 10,00 per ogni sponda (art. 96, lettera f, R.D. 25/07/1904, n. 523 e art. 115 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), intendendosi per «sponda o argine» il confine naturale o artificiale dell'ordinaria portata dell'acqua nelle sue variazioni stagionali. Nelle “zone di attenzione”, inoltre, vanno applicate le seguenti disposizioni:
 - È vietata qualsiasi tipo di costruzione, anche nel sottosuolo; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili.
 - Sono vietati manufatti artificiali a eccezione di quelli attinenti i servizi a rete, che comunque dovranno essere il meno impattanti possibile, e le opere attinenti alla corretta regimazione idrica dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso nei periodi di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico anche con vasche e colmatori e per la raccolta e il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate.
 - Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.
 - Fatta salva la disciplina, regionale e statale, sovraordinata, il Comune potrà consentire modifiche del tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazione delle sponde solo per casi di motivata utilità o in caso di pericolo per la pubblica incolumità.
 - I nuovi argini dovranno essere progettati con sistemi naturalistici in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.
5. Per la componente sui **profili geologico – geotecnico** si rimanda, in ogni caso, alla apposita relazione redatta a Nov. 2013 e alle raccomandazioni in essa contenute nonché al parere, di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i., espresso dal Servizio Tecnico della Regionale Calabria decentrato in Vibo Valentia con nota del 25 febbraio 2014, prot. 66865, (vedi art. 64 del presente RU, comma 1).

Articolo 27 – Detrattori ambientali e norme

1. I detrattori ambientali sono rappresentati da quelle aree riconducibili a siti o manufatti quali:
 - Cave, in esercizio o dismesse.
 - Discariche ed ex discariche, pubbliche e private.
 - Depuratori per grandi complessi civili e/o industriali.
 - Deposito di carbone.
 - Luoghi in cui vige l'abbandono di rifiuti pericolosi, discariche e micro discariche illegali, situate ai margini delle strade, dei fossi, degli alvei dei torrenti e delle spiagge.
 - Attività industriali dismesse o insalubri.
 - Siti tecnologici ad alto rischio ambientale.

- Fabbricati abusivi non condonabili.
 - Fabbricati dismessi, pericolanti o abbandonati che costituiscono pubblico intralcio o pericolo o che siano indecorosi.
 - Ruedi, muri e recinzioni fatiscenti e pericolosi.
 - Strutture incustodite.
 - Tralicci e linee elettriche dismesse o in uso ad altissima, alta, media, bassa tensione.
 - Strutture che generano inquinamento elettromagnetico.
 - Occupazione di suolo pubblico non autorizzato.
 - Spiagge e specchi d'acqua marittimi inquinati o soggetti a inquinamento.
 - Strutture, impalcature e cortine provvisorie, anche su suolo privato con vista pubblica, a qualunque titolo realizzati e a qualunque scopo, che a seguito di lavori sospesi o interrotti a tempo indeterminato o per lungo periodo assumono carattere definitivo.
 - Gasdotti per gas naturale con pressione di esercizio superiore a 5 bar.
2. Su queste aree, se l'attività è in atto o sospesa o dismessa, vige l'obbligo da parte dei soggetti, a qualunque titolo, detentori, fautori o interessati al loro uso, di eseguire la messa in sicurezza del sito e procedere al recupero ambientale relativamente al disinquinamento del suolo e del sottosuolo contaminato, dell'aria, dell'acqua, alla mitigazione del rumore e delle onde elettromagnetiche. Per il recupero e il ripristino, anche nel caso di demolizioni, occorre far uso di tecniche appropriate all'obiettivo prefissato secondo il tipo di detrattore e, per i siti particolarmente esposti e complessi, occorre operare attraverso un progetto di messa in sicurezza secondo le norme di riferimento legislativo, adoperando per l'esecuzione delle opere a vista le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
3. Le modalità operative d'intervento sui siti degradati e inquinati comporta la loro bonifica e lo smaltimento dei rifiuti speciali in modo sicuro e garantito secondo il ciclo del recupero differenziato.
4. Occorre favorire accordi di programma tra Autorità e Soggetti economici interessati, al fine di "favorire il riutilizzo, il riciclaggio e il recupero degli scarti" attraverso un sistema di attività che comporta la rimozione, la raccolta, la differenziazione tipologica, il trattamento e lo stoccaggio.
5. I riferimenti legislativi di base sono quelli della legge 426/98 e s.m.i. recante "Nuovi interventi in campo ambientale", all'art.1, sulla base dei criteri indicati al comma 1, lettera n) dell'art.18 del D. Lgs 22/97 e s.m.i. e D. Lgs n.152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.
6. Il Sindaco, in merito ai siti e ai manufatti elencati al comma 1, è autorizzato a emettere apposita Ordinanza per ottemperare a precise disposizioni legislative e anche in presenza di imminente pericolo per la pubblica incolumità, nonché per effetti negativi su salute, animali, ambiente, per decoro urbano e ambientale, per intralcio alla movimentazione di cose e persone.
7. Tutela e prospettiva per attività a rischio tecnologico di incidente rilevante (RIR):
- Per l'attività produttiva a rischio RIR, di cui al D.P.R. n.175 del 1988 e s.m.i. e relativi decreti attuativi, presente nel tessuto urbano consolidato di Vibo Marina, in fregio al quartiere Pennello, il PSC attraverso le proprie cartografie previsionali ritiene che la sua presenza non sia compatibile con la residenza realizzata sull'area coacerva demaniale ed ex demaniale per la quale si prospetta una soluzione di recupero e risviluppo urbano. In particolare si evidenzia che le misure di cautela adottate per Vibo Marina dal RU per gli impianti RIR, comunque presenti sul territorio, sono riferite alle aree comprese entro le linee di danno per come desunte dai Piani di Emergenza Esterni (PEE), redatti con il metodo speditivo e approvati dal Prefetto di Vibo Valentia con i seguenti decreti:
 - PEE approvato con Decreto prefettizio del 8 febbraio 2018 relativo al deposito di prodotti energetici della ENI Spa ubicato in Vibo Marina via delle industrie n. 117;
 - PEE approvato con Decreto prefettizio del 8 febbraio 2018 relativo al deposito di prodotti energetici della Meridionale Petroli, ubicato in Vibo Marina via Amerigo Vespucci n. 65;
 - E, comunque, alle ulteriori e/o successive variazioni ai suddetti PEE, dal momento della loro entrata in vigore, compreso quello derivante e già prospettato dal Comitato Tecnico Regionale (CTR) accreditato presso la Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco con sede in Catanzaro nel parere formulato ai sensi del D.Lgs 105 del 26 giugno 2015 con il verbale redatto nella seduta del 18 giugno 2019 cui si rimanda. Pertanto, entro le linee di danno non sono possibili attività configurabili a elevato affollamento o ricettività.
8. Gli elettrodotti ad altissima, alta e media tensione, in applicazione del DPCM 08/07/2003, hanno lo spazio circostante caratterizzato da zona di attenzione individuato da ben precise fasce di rispetto, ovvero, distanza spaziale dal cavo sia aereo che interrato. Le fasce di rispetto devono essere applicate nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e, in generale, di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e, inoltre, nella progettazione di nuovi insediamenti e aree di cui sopra in prossimità di linee elettriche già presenti nel territorio. Secondo il disposto dell'art 14, comma 8, del D.L. del 18/10/2012 convertito con legge il 13/12/2012, i valori di attenzione indicati nella tabella 2, allegato B, del DPCM 08/07/2003 sono utilizzati come misura cautelare. Gli elettrodotti cartografati negli elaborati tecnici del PSC vanno sempre riscontrati e accertati poiché potrebbero aver subito delle modifiche anche di localizzazione.
9. La DPA (distanza di prima approssimazione) da linee di media tensione e cabine elettriche di Enel Distribuzione S.p.A., in applicazione del § 5.1.3 (Procedimento semplificato per il calcolo della distanza di prima approssimazione) dell'allegato al DM 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 5 luglio 2008) "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", è quella fissata con procedimento semplificato da Enel Distribuzione S.p.A., in funzione delle caratteristiche tecnologiche dell'impianto, contenuta nelle linee guida ENEL del 29/02/2012. Cfr. anche quanto contenuto nella nota Enel Distribuzione pervenuta al Settore 3 del comune di Vibo Valentia il 07/12/2012, protocollo n. 59504, avente per oggetto "Richiesta DPA con l'individuazione e le caratteristiche degli elettrodotti esistenti in ambito comunale". La DPA da linee ad altissima ed alta

tensione gestite da Terna Spa e da Terna Rete Italia Srl sono quelle comunicate da quest'ultima al Comune di Vibo Valentia con [nota del 20/11/2012 acquisita al protocollo con il n. 57007 il 23/11/2012](#). La DPA da linee e cabine elettriche ad alta/media tensione a servizio di RFI, deve essere richiesta al Gestore della linea. Il calcolo preciso della fascia di rispetto necessario per gestire i singoli casi specifici interni alla DPA, oppure eventuali variazioni all'attuale DPA, deve essere effettuato sempre dal Gestore, mentre i controlli e le verifiche sono effettuati da ArpaCal quale autorità competente. Le verifiche devono essere effettuate in osservanza dell'art. 14 comma 8, lettera d) del D.L. del 18/10/2012 convertito con legge il 13/12/2012. La DPA e la fascia di rispetto, per legge (DM 29.05.08), sono così definite:

- Distanza di prima approssimazione (DPA): *per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. Per le cabine è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce i requisiti di cui sopra.*
 - Fascia di rispetto: *spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μ T).*
10. In riferimento ai precedenti comma 7 e 8 sono escluse dall'applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto secondo il decreto interministeriale 449/88 e DM 16/01/91 le seguenti tipologie di linee elettriche:
- Linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz (linee a trazione elettrica a 3 KV).
 - Linee di classe zero (linee telefoniche, segnalazione e comando a distanza, ecc.).
 - Linee di prima classe (linee con tensione nominale inferiore a 1 KV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione inferiore a 5 KV).
 - Linee MT in cavo cordato a elica, interrato o aereo.
11. In presenza di condutture di gas naturale con pressione di esercizio superiore a 5 bar, in termini di distanze di sicurezza, si applica quanto previsto nella regola tecnica emanata con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico il 17 aprile 2008 e s.m.i. Il Gestore per il tratto e il luogo interessato deve fornire l'ubicazione esatta e le caratteristiche fisiche e tecnologiche della condotta, le pressioni d'esercizio, nonché le distanze di sicurezza da osservarsi nelle costruzioni di edifici o di attività aperte al pubblico.

Articolo 28 – Incentivazione per risparmio energetico

1. Il PSC al fine di promuovere l'edilizia bioclimatica e il risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali e statali prevede la disciplina di incentivazione che operi attraverso l'incremento dell'IF del 15% o, se riferito ad edifici esistenti, pari al 20% del volume.
2. L'impiego di tale incremento è subordinato alla realizzazione di edifici aventi caratteristiche di autosufficienza energetica (zero emissioni). Oppure i suddetti parametri possono essere dimezzati nel qual caso si farà riferimento alla classe energetica B.
3. Le opere derivanti potranno essere realizzate, se necessario, in deroga ai parametri edilizi e urbanistici fatte salve le distanze dai confini o la deroga per come previsto nelle norme d'ATU ma in accordo col D.M. 1444/1968.
4. Per beneficiare dell'incremento di cui al precedente comma, il proponente depositerà apposita documentazione a firma di un tecnico abilitato che ne assumerà la responsabilità agli effetti di legge.
5. Nel caso, al termine dei lavori, quanto dichiarato per potere beneficiare dell'incentivo economico non fosse stato realizzato o non risultasse veritiero, il beneficiario dovrà corrispondere al Comune un importo monetario pari al doppio del valore venale di quanto realizzato con l'incentivo.

PARTE II - I PRESUPPOSTI DELLA TRASFORMAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 29 – Finalità, ambito di applicazione

1. Obiettivo del PSC è quello di prevedere la razionalizzazione e lo sviluppo futuro della città, coerentemente con le invarianti del territorio, le pianificazioni sovraordinate e gli obiettivi strategici individuati dallo stesso PSC.

TITOLO II – AMBITI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE

Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni.

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a conservazione, trasformazione urbanistica o che interessino il territorio non urbanizzato in genere. In tal senso le presenti norme individuano come:

a) Ambito di Trasformazione:

Si definisce “Ambito di Trasformazione” un “Ambito Territoriale Unitario” (ATU) che individua una porzione di territorio in cui si perseguono alcuni degli obiettivi generali del PSC, sviluppandone le strategie attraverso un “progetto di trasformazione”. Ogni Ambito persegue obiettivi specifici e in esso si applica un identico indice di edificabilità espresso in termini di “Indice di edificabilità territoriale” (IT) o di “superficie lorda” (SL) assegnata. La superficie dell’ATU comprende tutto ciò che insiste dentro la sua perimetrazione già definita nelle tavole di PSC.

b) Progetto di Trasformazione:

Si definisce “Progetto di Trasformazione” la previsione di una trasformazione urbanistica che interessa una porzione di territorio appartenente per intero a un ATU di trasformazione, nella quale si attuano alcuni tra gli obiettivi specifici dell’ATU di appartenenza, da attuare secondo una o più “Unità di Intervento” tra loro coerenti, mediamente una unità ogni 4 ettari o sulla rimanente frazione. Il progetto di trasformazione può essere proposto sia dalla Amministrazione Comunale sia dai privati e viene approvato dalla Giunta Comunale, esso, pur non essendo obbligatorio è, comunque, prodromico ai Piani Attuativi per gli ATU soggetti a perequazione. Può essere proposto anche in sede di programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica di cui all’art. 35 delle presenti norme. Gli ATU soggetti a progetto di trasformazione sono indicati nelle tavole di PSC.

c) Unità di Intervento:

Si definisce “Unità di Intervento” la porzione territoriale minima su cui si possono attuare le previsioni di un Ambito di Trasformazione. Non essendo prefissata una superficie obbligata, essa, al limite massimo della sua estensione, coincide con l’Ambito di Trasformazione medesimo, mentre la minima estensione deve essere funzionale alla problematica dell’ATU individuata col progetto di trasformazione. All’Unità di Intervento corrisponde l’area soggetta a “Piano Attuativo” o a “comparto minimo”, all’interno del quale si attua la perequazione urbanistica così come regolata dal successivo art.31. Le Unità di Intervento in uno stesso Ambito di Trasformazione possono avere fra loro superfici anche diverse. I Piani Attuativi posti in essere in attuazione del PRG delimitano ognuno una Unità di Intervento, salvo che i proprietari dell’area, nel caso in cui propendano per l’attuazione secondo le norme del PSC, non decidano diversamente.

Articolo 31 – Perequazione urbanistica

1. Sulla base dei criteri definiti nelle presenti norme e nel rispetto del principio di proporzionalità, occorre ripartire, tra tutti i proprietari degli immobili inclusi nell’ATU ovvero nella singola “Unità di Intervento”, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l’attribuzione di indici di edificabilità territoriale ai lotti omogenei che compongono l’unità di intervento stessa, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.
2. Le aree individuate con destinazione a servizi pubblici o infrastrutture devono essere cedute all’Amministrazione. Tale cessione è a titolo gratuito.
3. La dotazione di standard minimo è stabilita dal successivo art. 41.
4. Si precisa che contestualmente alla cessione delle aree corrispondenti allo standard minimo, sulle stesse dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione richieste.

Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni

1. Lo strumento della compensazione può essere utilizzato dall’Amministrazione Comunale per le aree destinate a servizi o infrastrutture, o situazioni similari comprese o meno in ambiti di trasformazione.
2. Il PSC individua aree, denominate “aree di compensazione”, a cui sono assegnati determinati diritti edificatori, che non si possono esercitare in loco, ma che possono essere trasferiti o nello stesso ATU o a “distanza” o nelle varie “unità di intervento”, secondo le quantità e le modalità stabilite per ciascuna di esse.
3. Alla “unità di intervento” viene indicata l’edificabilità minima assegnata (che deriva dai diritti edificatori propri dell’unità) e l’edificabilità massima che potrà essere facoltativamente raggiunta mediante l’acquisizione di diritti edificatori derivanti da una qualunque “area di compensazione”. I diritti edificatori possono derivare anche da ristrutturazioni edilizie o urbanistiche (rinnovo urbano) in cui è prevista la demolizione senza ricostruzione in loco. In tutti i casi è prevista una premialità incentivante per accelerare il trasferimento dei diritti esercitando a sua volta la immediata acquisizione dell’area di sedime.
4. L’edificabilità massima è comprensiva, pertanto, anche di una quota di edificabilità incentivante, pari al 30% dei diritti edificatori di base acquisiti, che spetta ai proprietari delle “unità di intervento” su cui vengono accolti i diritti stessi e ai proprietari dell’area compensata.
5. Contestualmente al trasferimento del diritto edificatorio ad altro immobile, il terreno con destinazione pubblica che ha generato il diritto edificatorio, è ceduto all’Amministrazione Comunale.
6. La cessione delle aree avviene a titolo gratuito e i diritti edificatori presenti sull’area ceduta sono esercitati dagli esercenti la cessione su aree limitrofe o in altri ATU.
7. L’Amministrazione Comunale si riserva altresì la possibilità di acquisire le “aree di compensazione” anche mediante permuta con altre aree equivalenti.

8. Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso gli Uffici comunali un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati, con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.
9. I trasferimenti dei diritti edificatori debbono risultare da contratto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, (art.5, comma 3, della Legge 12 luglio 2011, n. 106, c.d. D.L. Sviluppo).
10. I diritti edificatori susseguenti a compensazione o a delocalizzazione devono sottostare alle regole dell'area di atterraggio.

Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo

1. Le aree alle quali si applica la compensazione, di cui all'art. 39, lettera b), sono classificate in:
 - a) *Aree destinate a infrastrutture e servizi pubblici all'esterno del perimetro delle ATU, a queste aree è attribuito un indice compensativo IT pari 0,2 mq/mq. Queste aree devono essere compensate dagli ATU con cui delimitano. Nelle tavole di PSC possono essere precisate ulteriori compensazioni.*
 - b) *Aree destinate a infrastrutture e servizi pubblici all'interno del perimetro delle ATU, a queste aree è attribuito un indice compensativo IT pari a quello dell'ATU di appartenenza. Queste aree devono essere compensate dagli ATU di appartenenza e dagli ATU con cui delimitano. Nelle tavole di PSC possono essere precisate ulteriori compensazioni.*

Articolo 34 – Edilizia Convenzionata

1. Tutti i Piani Attuativi riguardanti Unità di Intervento con un indice di edificabilità territoriale tale da ammettere una SL superiore agli 8.000 mq e in cui la residenza costituisce la destinazione prevalente, devono prevedere una quota minima di edilizia convenzionata pari al 30% della SL residenziale prevista nel piano attuativo.
2. La convenzione fisserà i tipi edilizi, il taglio degli alloggi, la quota di unità immobiliari destinata alla locazione e/o cessione a prezzi convenzionati o indicherà l'area da destinare direttamente a edilizia economica e popolare.
3. L'Amministrazione Comunale provvederà a predeterminare e periodicamente aggiornare, parametri e criteri per la determinazione dei prezzi e dei canoni o per l'assegnazione delle aree.

Articolo 35 – Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PSC negli elaborati tecnici, pur avendo questo un limite temporale indeterminato, sono individuati in base a una valutazione dei tempi di attuazione ipotizzati secondo uno scadenziario decennale. Tali interventi, pertanto, sono soggetti a programmazione triennale attraverso un PPA (Programma Pluriennale di Attuazione, legge 28-01-1977, n. 10 - Norme per l'edificabilità dei suoli.) sulla base di obiettivi quantitativi e qualitativi specifici individuati dall'Amministrazione Comunale, anche tenuto conto della programmazione degli investimenti in materia di opere pubbliche, nonché del fabbisogno abitativo considerando l'andamento del mercato immobiliare.
2. Quando sussistono i presupposti si ricorre al POT (Piano Operativo Temporale), art. 23 e art. 29 della Lur 19/2002 e s.m.i.
3. Al fine di predisporre il programma triennale degli interventi, l'Amministrazione Comunale, con congruo anticipo rispetto alla scadenza triennale, pubblicherà un apposito avviso finalizzato al recepimento di proposte di intervento da parte degli operatori, in cui verranno esplicitati i criteri di valutazione in base ai quali l'Amministrazione stabilirà la quantità e la qualità degli interventi inseriti nel programma.
4. In via generale i criteri saranno orientati ai seguenti principi:
 - a) *Sostenibilità dell'intervento con particolare riferimento agli indicatori individuati dal rapporto ambientale della VAS;*
 - b) *Minimizzazione del consumo di suolo.*
 - c) *Recupero delle aree dismesse e dei siti degradati.*
 - d) *Potenziamento della rete ecologica.*
 - e) *Rilevanza dei servizi pubblici previsti nell'intervento in base alle priorità stabilite dall'Amministrazione.*
 - f) *Presenza di edilizia convenzionata oltre i limiti stabiliti dalle presenti norme.*
 - g) *Qualità architettonica degli interventi.*
 - h) *Diversificazione territoriale e tipologica degli interventi basata su requisiti innovativi.*
5. Le trasformazioni che interessano "unità di intervento" con destinazione produttiva o a prevalente destinazione produttiva non sono soggette a programmazione triennale.
6. Non sono, altresì, assoggettati a programmazione triennale gli interventi regolati da Progetti Speciali e Programmi Integrati e quelli che riguardano ambiti di riqualificazione urbanistica.

Articolo 36 – Progetti Speciali e/o Piani Integrati di intervento (PI)

1. Tra le modalità attuative previste per migliorare la qualità urbanistica nella riqualificazione, nel rinnovo e nel recupero di siti particolari, si prevede che l'Amministrazione possa fare ricorso a progetti speciali i cui contenuti delle trasformazioni sono

demandati a specifici Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata secondo la normativa statale o regionale vigente. La catalogazione è la seguente:

- 1) *Ambito antico di Vibo città e connessione con le aree archeologiche da trasformare in parco.*
- 2) *Ambito antico di Longobardi – San Pietro, per definire la città albergo.*
- 3) *Ambito antico di Tripami, Vene, Piscopio, per definire attività integrati al territorio.*
- 4) *Ambito del quartiere Pennello a Vibo Marina per il recupero urbano e il fronte mare di tutto il litorale.*
- 5) *Ambito in località Naseri.*
- 6) *Siti in cui ricadono il Parco Urbano, il Castello di Bivona, il Nuovo Ospedale, il Teatro, il Centro Sportivo Polivalente e la Pista di Atletica, l'ex discarica comunale e piste ciclo-pedonali di connessione.*
- 7) *Siti di salvaguardia e riqualificazione delle aree che interessano l'attuale percorso viario ex tracciato "Ferrovie Calabro-Lucane" nel tratto Vibo Valentia - Pizzo Calabro: recupero ambientale, storico e produttivo del percorso dismesso.*
- 8) *Siti del territorio rurale relativi alle vallate in cui sono presenti i vecchi mulini a Piscopio.*
- 9) *Siti del territorio rurale posto tra la fascia costiera e Vibo città: recupero dei percorsi viari e delle connessioni ambientali.*
- 10) *Asse viari di ingresso alla città e in particolare l'asse viario urbano della strada Statale 18 nel tratto Vibo – Cimitero di Vena Superiore e in prosieguo fino alla strada provinciale per Tropea.*
- 11) *Asse viario di collegamento tra porto e area industriale di Porto Salvo.*
- 12) *Fronte mare degli ATU a Bivona: ATU 1.3.013 e 2.1.026.*
- 13) *Percorso ciclo-pedonale sul fronte mare dal porto di Vibo Marina a Pizzo Marina, con recupero spiagge.*

Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere

1. Per i grandi complessi dismessi presenti in ambito urbano (ex Casa Mandamentale, ex Saima, ex Basalti Energy, ex Laterizi Bivona, ex Meridionali Petroli Spa, ex Gaslini) o da dismettere (ENI Gas, Eni Petroli), su molti dei quali il PSC, attraverso il REU e i propri elaborati, detta fin da ora una disciplina generale d'ambito, l'Amministrazione Comunale si riserva in concomitanza con l'attuazione della suddetta disciplina di promuovere progetti di trasformazione, anche attraverso gare a evidenza pubblica, finalizzati al loro recupero e orientati a perseguire il loro utilizzo per funzioni di eccellenza, pubbliche o private, in grado di determinare effetti virtuosi riguardo ai processi di riqualificazione del contesto urbano limitrofo.
2. Le medesime norme del precedente comma 1 vengono applicate anche per le scuole incompiute di Longobardi e Tripami nonché, di concerto con il Consorzio CORAP (ex ASI), anche per gli stabilimenti della ex CGR nell'area industriale di Porto Salvo e quelli della ex CemenSud.
3. Fino ad allora i suddetti edifici e/o impianti dismessi di cui al precedente comma 1 sono assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo quanto è prescritto nelle discipline d'ambito.

PARTE III – STANDARD, SERVIZI E INFRASTRUTTURE

TITOLO I - FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA

Articolo 38 – Finalità

1. Il PSC in riferimento ai Servizi ha la finalità di assicurare, attraverso i propri elaborati, una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Le strategie individuate col PSC riguardano riqualificazioni urbane e/o ambientali, potenziamento o adeguamento di servizi, l'insediamento per nuove attrezzature a scala territoriale e la creazione di servizi per la mobilità e la sosta. La politica dei Servizi definisce strategie per l'adeguamento e la riqualificazione della città pubblica o a uso pubblico.

Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi

1. Il reperimento delle aree per infrastrutture, attrezzature e per servizi necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

a) Aree interne agli ambiti di trasformazione

Le aree per le quali è prevista l'acquisizione, contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area, sono quelle indicate e previste nelle unità di intervento ovvero desunte dal Piano Attuativo. Tutte le aree per servizi come sopra individuate devono essere cedute all'Amministrazione comunale; la loro acquisizione è regolata dalla conversione urbanistica del Piano Attuativo o dal Permesso di Costruire convertito o dalla cessione volontaria con atto pubblico.

b) Aree con vincolo di acquisizione tramite compensazione

Le aree per le quali è prevista la cessione al Comune, contestualmente all'esercizio dei diritti edificatori delle aree stesse, sono quelle indicate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC. Lo strumento della compensazione è utilizzato per

quelle aree specifiche dove l'Amministrazione prevede l'utilizzazione per servizi o comunque l'acquisizione diretta dell'area per scopi pubblici.

L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In tal caso gli eventuali diritti edificatori presenti sull'area sono oggetto di compensazione nella valutazione economica dell'esproprio.

L'area della viabilità di tipo urbano prevista dal PSC non compresa in ATU va compensata obbligatoriamente dagli ATU con cui delimita.

c) Aree con vincolo di acquisizione tramite esproprio

Le aree dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o Enti Pubblici sono specificatamente individuate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC.

Relativamente alla viabilità e all'aria per nuovi servizi, salvo che l'acquisizione non avvenga secondo i precedenti punti a) e b) per concordato preventivo, si procede per esproprio.

L'acquisizione delle aree così individuate avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative.

Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete realizzare l'attrezzatura o l'impianto tecnologico.

Sino alla acquisizione dell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti.

2. Eventuali aree per servizi o infrastrutture in fase di esproprio o necessarie per completare aree in parte già pubbliche possono essere acquisite con le modalità già espresse al precedente comma n.1, applicando il sistema compensativo evidenziato all'art. 32 del presente RU.
3. I simboli cartografici che nelle tavole di PSC distinguono le nuove aree per servizi per tipologia sono di tipo orientativo.

Articolo 40 – Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale

1. Oltre a quanto espressamente indicato all'articolo precedente, concorrono alla formazione dell'offerta, anche i servizi privati di interesse generale non esplicitamente individuati. Tali servizi privati sono da intendersi di interesse generale se assimilabili a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi non monetizzabili e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione. Sono, pertanto, da considerarsi servizi di interesse generale quei servizi gestiti dal privato che integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'amministrazione pubblica, ma non quelli dove l'attività del privato si svolge in campi non interessati tradizionalmente dall'azione pubblica e/o che perseguano finalità di lucro che condizionino i contenuti e la qualità del servizio.
2. Per i servizi privati di interesse generale come descritti più sopra, l'Amministrazione Comunale potrà, con apposito provvedimento, prevedere esoneri parziali o totali del contributo di costruzione.
3. In presenza di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale tali servizi concorrono alla dotazione complessiva degli standard.
4. A mero titolo esemplificativo vengono considerati di interesse pubblico i servizi che soddisfino almeno due delle seguenti condizioni:
 - a) *Il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità.*
 - b) *La gestione da parte di enti no-profit o, comunque, enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia.*
 - c) *La continuità temporale dell'erogazione del servizio (durabilità).*
 - d) *L'accessibilità economica (tariffe/prestazioni) concordate con l'Amministrazione Comunale.*
 - e) *L'esistenza di una forma societaria pubblico/privato.*
 - f) *L'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione.*
 - g) *La realizzazione attraverso modalità di "finanza di progetto" promosse da enti pubblici.*
 - h) *L'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.*

TITOLO II - ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Articolo 41 – Determinazione delle aree per servizi pubblici

1. Gli standard (aree per servizi pubblici o di interesse pubblico) devono essere previsti dai Piani Attuativi o dal permesso di costruire convenzionato.
2. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, qualora non ritenga urbanisticamente utile il reperimento in sito degli standard.

3. Gli standard minimi per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale sono determinati nella misura di 26,00 mq per abitante sul totale della SL, considerando un abitante ogni 40 mq di SL:
 - mq 5,00 per istruzione e assistenza all'infanzia;
 - mq 4,00 per attrezzature di interesse collettivo;
 - mq 13,00 per verde, parchi, giardini, sport;
 - mq 4,00 per parcheggi pubblici.
4. Gli standard per altri ambiti riferiti alle destinazioni d'uso ivi presenti sono i seguenti:
 - Insedimenti produttivi in genere di tipo industriale e artigianale 20% della ST.
 - Insedimenti commerciali e terziari 50% della ST e, comunque, non inferiore al 100% della SL prevista.
5. Le percentuali indicate al comma 4 si intendono comprensive delle aree destinate a infrastrutture per la mobilità all'interno dell'area e, detratte le infrastrutture per la mobilità, il 50% della superficie a standard deve essere riservata a parcheggi, il resto della superficie se non diversamente disposto dall'Amministrazione Comunale, deve essere riservata a verde.

Articolo 42 – Norma speciale per espropri di suoli edificabili

1. Quando la realizzazione di lavori e opere pubbliche preveda l'acquisizione di suoli edificabili, la capacità edificatoria riferita all'area oggetto di esproprio può essere tralasciata a favore della quota rimanente di area privata o altra area. E' fatta salva, comunque la facoltà del privato di rinunciare a tale possibilità richiedendo l'indennità di esproprio corrispondente.

Articolo 43 – Parametri urbanistici per i servizi pubblici o a uso pubblico.

1. Salvo quanto diversamente stabilito, gli interventi per realizzare servizi pubblici o di uso pubblico devono utilizzare i seguenti parametri:
 - a) *Servizi per l'istruzione*
 - Indice di copertura IC = 0,40 mq/mq.
 - Indice di permeabilità fondiario IPF= 0,30 mq/mq. Almeno il 60% di superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.
 - b) *Servizi socio-sanitari, ospedalieri, culturali, religiosi, sportivi coperti, edifici e strutture funzionali al trasporto pubblico*
 - Indice di copertura IC = 0,40 mq/mq.
 - Indice di permeabilità fondiario IPF= 0,30 mq/mq. Almeno il 60% di superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.
 - c) *Servizi amministrativi*
 - Indice di copertura IC = 0,40 mq/mq.
 - Indice di permeabilità fondiario IPF= 0,30 mq/mq. Almeno il 60% di superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.
2. Nelle aree destinate a spettacoli viaggianti o per eventi all'aperto deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 80% della superficie territoriale. Almeno il 50% della superficie permeabile dovrà essere trattata a verde.

Articolo 44 – Infrastrutture e attrezzature per la mobilità

1. Il PSC individua le aree destinate ad attrezzature e infrastrutture per la mobilità. Tali aree comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285) come "Aree a uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali" e le infrastrutture funzionali al trasporto pubblico: stazioni passeggeri (compresi attività commerciali e pubblici esercizi connessi, parcheggi), stazioni di servizio e distributori di carburanti (compresi i pubblici esercizi connessi), attrezzature ferroviarie. Su tali aree, qualora non siano già utilizzate per infrastrutture della mobilità non è consentito nessun intervento di trasformazione.
2. Le suddette aree, se destinate a infrastrutture per la mobilità di competenza comunale, si intendono gravate di vincolo preordinato all'esproprio con diritto alla compensazione nei casi previsti.
3. Il PSC nei propri elaborati individua altresì alcune fasce di salvaguardia finalizzate alla realizzazione di infrastrutture e attrezzature della mobilità non di competenza comunale. In tali fasce, compreso anche quelle ferroviarie esistenti, salvo apposita deroga del Gestore, non sono consentite nuove edificazioni né trasformazioni che eccedano la manutenzione straordinaria. Gli eventuali diritti edificatori delle aree ricadenti nelle fasce di salvaguardia previsti dalla disciplina di ambito, possono essere esercitati su aree limitrofe se ricadenti nello stesso ambito.

Articolo 45 – Classificazione delle strade, caratteristiche e distanze delle costruzioni

1. La classificazione stradale compete all'Ente proprietario della strada. La rete viaria comunale è classificata secondo quanto previsto dall'art. 2 del Codice della Strada, secondo il D.M. del 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", dalle "Direttive per la redazione, adozione e attuazione dei piani urbani del traffico" (Art. 36 del D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della strada" e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, DPR 16 dicembre 1992 n. 495.
 - a) **La classificazione suddivide le strade secondo il carattere tipologico in "urbano" o "extraurbano":**
 - A carattere urbano

- Strade di scorrimento tipo D a due corsie per ogni senso di marcia separate da spartitraffico
- Strade di interquartiere tipo E
- Strade di quartiere tipo E
- Strade interzonali tipo F
- Strade locali tipo F
- Itinerari ciclopedonali tipo F bis

A carattere extraurbano

- Autostrade tipo A
- Strade extraurbane principali tipo B
- Strade extraurbane secondarie tipo C
- Strade extraurbane locali tipo F
- Strade vicinali tipo F
- Itinerario ciclopedonali tipo F bis

b) Le nuove strade devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- Tipo A - AUTOSTRADA: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio e aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. Strade di questo tipo non sono presenti né previsti sul territorio comunale di Vibo Valentia.
- Tipo B - STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. Strade di questo tipo non sono presenti né previsti sul territorio comunale di Vibo Valentia.
- Tipo C - STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA: strada a unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- Tipo D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, e una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni e uscite concentrate.
- Tipo E - STRADA URBANA DI QUARTIERE: strada a unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- Tipo F - STRADA LOCALE: strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.
- Tipo F bis - ITINERARIO CICLOPEDONALE: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile, caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

c) Distanze

- I. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per strade di tipo A;
 - 40 m per strade di tipo B;
 - 30 m per strade di tipo C;
 - 20 m per strade di tipo F, a eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice Stradale;
 - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.
- II. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo B;
 - 10 m per le strade di tipo C e F (escluse le strade vicinali).

Le suddette distanze sono prevalenti rispetto a non conformi indicazioni cartografiche.

- III. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 m per le strade di tipo A, B;
 - 3 m per le strade di tipo C, F.
- IV. Le distanze minime tra fabbricati (art. 9, DM 1444/1968 e s.m.i. come modificato dall'art. 5 della legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione del Decreto Legge 32/2019, Decreto Sblocca Cantieri), tra i quali siano interposte strade di tipo D, E, F destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono corrispondere a m 5,00 per lato, fatta salva la disciplina dei diversi ambiti. Nel territorio da trasformare, invece, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
 - m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
 - m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.
- Qualora le distanze tra fabbricati, così computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori rispetto a quelle qui indicate, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi con previsioni planovolumetriche.

2. In tutti gli ambiti cartografati nel PSC è consentito adeguare e ampliare le strade esistenti in base alle caratteristiche, nonché migliorare e adeguare le intersezioni tra di esse.
3. Le indicazioni relative alle previsioni di viabilità contenute nelle tavole del Piano hanno valore prescrittivo ma relativamente all'area di sedime dell'opera hanno valore indicativo e localmente nell'ambito della medesima proprietà o con accordi tra i diversi proprietari interessati il tracciato viario può essere meglio precisato in sede di richiesta di titolo abilitativo; in alternativa la modifica può avvenire in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto preliminare dell'opera viaria; è, comunque, fatta salva la valutazione tecnico-urbanistica da parte dell'Ufficio Urbanistica Comunale che potrà rilasciare apposito nulla-osta su richiesta.

Articolo 46 – Piano Urbano Generale dei Servizi in sottosuolo e del verde urbano

1. I servizi pubblici o che hanno finalità pubblica, posti nel sottosuolo, dovranno essere monitorati dall'Amministrazione Comunale e la loro realizzazione dovrà fare riferimento al "Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici" da approvarsi con atto deliberativo del Consiglio Comunale, in attesa vengono applicate le regole e gli usi desunti dalla normativa in materia.
2. Il Comune si impegna a rispettare la legge 14 gennaio 2013 n. 10, "Norme per lo sviluppo degli spazi urbani" predisponendo il piano del verde urbano secondo "Le linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" redatta dal MATTM.

PARTE IV – REGOLE NEL PROCESSO DI CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 47 – Finalità e applicazione

1. Obiettivo fondamentale della disciplina del PSC è quello di accompagnare attraverso la definizione degli ATU (ambiti territoriali unitari) i processi di conservazione e trasformazione della città esistente e in espansione, compatibilmente con i suoi caratteri storici, tipologici, morfologici e di destinazione d'uso, nonché con le necessità di riqualificazione e rigenerazione urbana.
2. Il PSC disciplina le trasformazioni urbanistiche, le opere edilizie nonché i mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere, per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario un titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire, S.C.I.A. o altri strumenti).
3. Il PSC recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti, si conforma agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica e introduce previsioni confermate di maggior definizione e detta ulteriori regole di salvaguardia, valorizzazione e ricomposizione paesaggistica di specifiche aree.
4. Tali disposizioni possiedono la medesima efficacia delle disposizioni in materia urbanistico - edilizia.
5. Gli elaborati del PSC che producono effetti giuridici sono:
 - *Le tavole n. 1 e n. 2 nel rapporto 1:10.000 del PSC che formalizzano gli ATU in cui è compresa ogni forma di tutela, conservazione, trasformazione, attuazione e la stessa città pubblica.*
 - *Il REU, con il RU disciplina le modalità d'attuazione del PSC, con il RE disciplina l'attività edilizia, con le "Schede Tecniche e Normative" concretizza una immediata lettura delle tavole che formalizzano e regolano gli ATU.*

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

Articolo 48 – Classificazione degli ATU

1. Gli ATU hanno la seguente classificazione descrittiva:

- ATU prevalentemente orientati al consolidamento e alla conservazione della città antica;
- ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente;
- ATU prevalentemente orientati alla trasformazione e al completamento della città in formazione;
- ATU prevalentemente orientati alla trasformazione del territorio per sviluppare la città di nuova formazione;
- ATU prevalentemente orientati allo sviluppo dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
- ATU prevalentemente orientati a completare e sviluppare la conservazione delle aree naturalistiche;
- ATU prevalentemente orientati a sviluppare le attività artigianali, industriali e complementari a loro servizio;
- ATU prevalentemente orientati allo sviluppo delle attività commerciali e complementari a loro servizio;
- ATU prevalentemente orientati allo sviluppo delle attività terziarie - turistiche e complementari a loro servizio;
- ATU di riqualificazione urbanistica per la città costruita prevalentemente in forma illegale.

Nel seguito sono indicate, con riferimento alla identificazione cartografica, le varie tipologie con la sigla "0.0.0" in cui il primo numero indica la categoria di classificazione, il secondo la tipologia in base alla densità, il terzo invece fa esclusivo riferimento al disegno cartografico dove è seguito da un quadratino con dentro un numero il quale numerava progressivamente gli ATU con la medesima tipologia. Negli ATU produttivi di nuova formazione la numerazione progressiva è preceduta dalla sigla che identifica la tipologia della produttività. L'ATU anche se privo di numerazione si intende definito dalla tipologia del segno grafico e dalla corrispondente normativa.

Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica

1. La città consolidata antica (**sigla di identificazione cartografica 1.1.0**) comprende la città realizzata mediamente fino agli anni '50 sia in riferimento a Vibo centro sia alle frazioni geografiche comunali, nonché agli immobili sparsi avente valore identitario storico. Nella città consolidata antica è compreso anche il nucleo antico storico della vecchia Vibo città secondo la deliberazione di Giunta regionale n. 44 del 10/02/2011, che definisce l'"*Elenco dei centri storici calabresi o degli insediamenti storici minori*" individuato nel Q.C. tav. 2 SCP (sistema culturale e del paesaggio) annesso al Documento Preliminare del PSC.
2. Per l'ambito della città consolidata antica il PSC individua la perimetrazione e le specifiche politiche al fine di garantire la corretta tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio di valore storico-culturale, attraverso la ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che lo compongono e secondo i criteri minimi fissati dall'art. 3, 4 e 5 del "disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166.
3. Il PSC e l'annesso Quadro Conoscitivo, relativamente alla relazione e al sistema culturale e del paesaggio Tav. 2 SCP e Tav. 3 SCP, caratterizza e individua gli immobili ai sensi dell'art. 15 e 16 della legge regionale del 10 agosto 2012, n. 35.
4. Interventi ammessi e regole sono quelli indicati nel citato disciplinare di cui al precedente comma 2 che abbiano attinenza con le indicazioni contenute nelle tavole di PSC e nel REU, in particolare:
 - a) *Nell'ambito della città consolidata antica si prevede la conservazione degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.*
 - b) *Sono vietate nuove costruzioni e ampliamenti con aumenti volumetrici.*
 - c) *Per tutti gli edifici l'altezza consentita è quella di gronda e di colmo quale esistente nei diversi punti dell'edificio.*
 - d) *Per i cambi di destinazione d'uso non sono richiesti parcheggi pertinenziali.*
5. Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sono previsti in ogni caso:
 - a) Il rispetto delle orditure strutturali verticali e orizzontali;
 - b) Il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, coloriture e tecniche di rivestimento;
 - c) L'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee ai caratteri architettonici dell'edificio compreso coloriture improprie;
 - d) L'installazione di pannelli fotovoltaici o termici in copertura degli edifici è consentita previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista estetico nei confronti dell'edificio di pertinenza, nei confronti del contesto urbano e delle vedute in generale.
6. Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo non sono comunque ammessi:
 - a) Le alterazioni delle coperture e dei profili a eccezione degli abbaini necessari al raggiungimento dei rapporti aerilluminanti per i sottotetti abitabili. Sono consentite alterazioni delle coperture solo nel caso di interventi finalizzati al ripristino della situazione originaria.
 - b) La sostituzione dei materiali di copertura tradizionali con materiali incongrui al contesto.
 - c) L'alterazione delle partiture di facciata.
 - d) L'occupazione di superficie (anche se con costruzioni smontabili) degli spazi liberi dei cortili e dei giardini.

- e) L'alterazione degli intonaci, delle coloriture di facciata e degli infissi non rispondenti a quelli di tipo tradizionale in uso nel contesto di pertinenza.
7. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo è comunque ammessa la variazione del numero di unità immobiliari a condizione che questa non alteri le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici.
 8. Negli interventi di risanamento conservativo, laddove, più che superfetazioni, si rilevino vere e proprie costruzioni incongrue con l'originario edificio, previo approfondito studio storico e tipologico che ne dimostri l'incongruità e in base a un progetto complessivo, è possibile dar luogo a demolizioni e ricostruzioni finalizzate unicamente a una valorizzazione dell'edificio storico.
 9. Per gli edifici costruiti o trasformati in maniera rilevante e irreversibile in epoca recente (e comunque successivamente al 1945) e per gli edifici di nessun pregio storico e architettonico o non recuperabili dal punto di vista sismico, presenti all'interno dell'ambito, è ammesso l'intervento di ristrutturazione che può prevedere anche la sostituzione parziale o totale dell'edificio preesistente allineando, per quanto possibile, la facciata principale e la gronda agli edifici vicini ma senza aumento della volumetria esistente e previa verifica di inserimento del nuovo edificio con orto-foto tridimensionale nel contesto urbano di pertinenza. La SL può variare nel rispetto della volumetria esistente.
 10. L'intervento di ristrutturazione dovrà in ogni caso essere rispettoso degli elementi originari residui, nonché del contesto ambientale, storico e architettonico.
 11. Negli spazi privati liberi costituiti da terrapieni che siano pertinenziali dei fabbricati contemplati nel precedente comma n. 8 e in contemporanea con gli interventi di demolizione e ricostruzione ivi previsti è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato. La copertura, obbligatoriamente piana, deve essere a giardino pensile o a piazzuola di servizio.
 12. In relazione al precedente comma, al fine di salvaguardare i grandi spazi privati aperti, anche recintati, di cui se ne rimarca l'inedificabilità, sono considerati spazi pertinenziali quelli inferiori a mq 500,00 che siano in aderenza per oltre 1/3 al perimetro dell'edificio di riferimento.
 13. I ruderi di edifici costituiti da strutture incomplete o da semplici mura fuori terra anche in parte diroccate e gli edifici già demoliti di cui non ne è prevista la ricostruzione al momento dell'entrata in vigore del PSC, non possono essere ripristinati e gli edifici non possono essere ricostruiti, le relative aree di sedime sono spazi da sistemare a giardino. I ruderi se non hanno valore archeologico o storico o se non sono necessari per fini statici devono essere demoliti o adeguatamente recuperati nel contesto urbano di riferimento.
 14. Destinazioni d'uso ammesse:
 - Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali e artigianali, salvo le attività artigianali compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali" (salvo il turismo rurale se ne esistono i presupposti), i servizi tecnologici (per particolari esigenze sono ammesse deroghe da parte del Consiglio Comunale), le grandi strutture di vendita (salvo quelle esistenti), i distributori di carburante.
 15. Per gli ambiti consolidati antichi di Vibo Marina, Bivona, Portosalvo, Longobardi – San Pietro, Tripami, Vena Inferiore, Vena Media e Vena Superiore, Piscopio valgono le regole espresse nei commi precedenti, salvo che per i lotti, che non siano spazi pertinenziali di unità immobiliari esistenti, liberi e interclusi su tutti i lati da viabilità e/o edifici, nel qual caso possono essere edificati, secondo le prescrizioni del Codice Civile e del D.M. 1444/68, fino ad altezza di gronda riferita agli edifici limitrofi, mantenendo gli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti e monetizzando la SL occorrente direttamente all'Amministrazione Comunale.
 16. Gli edifici e gli immobili in ambito storico a carattere sparso cartografati nelle tavole di PSC con la **sigla di identificazione cartografica: W 00** sono soggetti a restauro, risanamento conservativo, adeguamento sismico. Inoltre se sono al servizio di attività agricole possono continuare a mantenere l'attuale destinazione d'uso.
 17. La Pubblica Amministrazione può accedere a esproprio di spazi d'isolamento privati per comprovata necessità pubblica o di aree libere, anche pertinenziali, per motivi di decoro urbano o per servizi alla Comunità.
 18. Per gli aspetti di riqualificazione urbanistica si rimanda al successivo art. 55 del presente RU.
 19. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente

1. La città consolidata recente fa parte della città contemporanea. Per tale ambito, il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, con la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
2. Interventi ammessi e regole:
 - a) *Nell'ambito della città di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.*
 - b) *Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione fondiaria e relative altezze:*
 - **Aree a densità elevata (sigla di identificazione cartografica: 1.2.0):**
 - Indice perequativo di base IF_{min} 0,6 mq/mq, da incrementare fino a un IF_{max} 0,8 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - HA = m 18,80;

- **Aree a densità bassa (sigla di identificazione cartografica: 1.3.0):**
 - Indice perequativo di base IF_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IF_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - HA = m 13,80.
 - c) *Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:*
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze.
 - d) *Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.*
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- *Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali e artigianali, salvo quelli compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali", le grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici e i distributori di carburante salvo i distributori esistenti sulla strada statale n. 18 nel tratto Vibo località Affaccio – Vibo Aeroporto, sul raccordo autostradale Vibo – svincolo Sant'Onofrio, su Vibo Marina.*
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione, resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati, dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare:**
- a) *Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.*
 - b) *Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.*
 - c) *Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:*
 - **Aree a densità elevata (sigla di identificazione cartografica: 2.1.0):**
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 18,80.
 - **Aree a densità bassa (sigla di identificazione cartografica: 2.2.0):**
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.
 - d) *Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:*
 - *Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.*
 - *Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.*
 - *Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.*
 - *Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.*
 - *È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze*
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- *Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".*
4. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- a) *Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale (sigla di identificazione cartografica: PL), già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.*
 - b) *Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.*
 - c) *I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione*

non si stipula entro il periodo temporale previsto dall'art. 61, comma 3, del RU, in tal caso le aree possono equivalere a "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.

5. ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:

- a) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale (**sigla di identificazione cartografica: 2.3.0**) costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano a essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelle preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
- b) Gli ATU con la **sigla di identificazione cartografica: 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.

6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del "residenziale" sia del "produttivo". Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l'eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d'attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l'equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest'ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
 - a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
 - b) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 3.1.0**):
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade, vedi art. 45 del RU. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse, salvo quando deroga all'altezza ammessa HA, nel qual caso la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fronte del fabbricato.
 - e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
3. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
 - a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo (**sigla di identificazione cartografica: 3.3.0**): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
 - b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.

- c) *Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:*
- *Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.*
 - *Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF, derogabili, vedi art. 17 del RU.*
 - *Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.*
 - *Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada e in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 HF con un minimo assoluto di m 5.00.*
 - *Per le attività industriali - artigianali e commerciali, le distanze minime si raddoppiano.*
 - *I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.*
- d) *Le destinazioni d'uso ammesse sono:*
- *Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali e artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.*
- e) *Distinzione degli ATU per attività produttive:*
- *Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:*
 - o *Industriale - artigianale 3.3.0.IA, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.*
 - o *Commerciale 3.3.0.C, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.*
 - o *Terziario turistico 3.3.0.TT, con SL maggiore o pari al 40% di quella ammessa.*
- f) *L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell'ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.*
4. Fermo restando che nelle aree industriali in cui vige il PRT del CORAP la competenza per nominare e localizzare le attività spetta a quest'ultimo, si stabilisce che in tutti gli ATU del territorio comunale dove sono ammesse attività industriali e/o artigianali non si possono insediare attività per le quali occorre effettuare la procedura AIA, D.Lgs 59/2005 e s.m.i. Inoltre, l'inserimento delle attività acusticamente non compatibili con la classe dell'ATU può avvenire solo se si adottano particolari soluzioni per la mitigazione dei rumori.
5. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

1. Gli ATU del territorio prevalentemente rurale sono quelli del territorio non urbanizzato. Per loro il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità rurale e il recupero dei siti naturalistici e quelli con criticità ambientale. Ai fini dell'applicazione del presente articolo nei rispettivi elaborati il PSC distingue:
- "ATU rurali caratterizzati da preesistenze insediative diffuse", (**sigla di identificazione cartografica: 4.1.0**), le cui aree sono prevalentemente orientate allo sviluppo multifunzione dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
 - "ATU rurali" (**sigla di identificazione cartografica: 4.2.0**) e "ATU agro-forestali" (**sigla di identificazione cartografica: 4.3.0**) caratterizzati entrambi dalla presenza di fattori naturalistici, le cui aree sono prevalentemente orientate a salvaguardare la conservazione.
2. **ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:**
- a) *In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.*
- b) *Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:*
- o *Residenza: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,013 mq/mq di superficie lorda.*
 - o *Attrezzature e strutture: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,1 mq/mq.*
 - o *Strutture destinate all'allevamento di animali: devono essere in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente almeno nella misura del 30% al mantenimento dei capi e al completo smaltimento delle deiezioni.*
 - o *Distanza dai confini D = HF con un minimo di m 5,00, derogabile, vedi art. 17 del RU.*
 - o *Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.*
 - o *Altezza ammessa HA m 10,00, mentre "nelle Unità Aziendali minime l'edificazione non potrà superare i due piani massimi se non per comprovate esigenze produttive".*
- c) *Le serre e i tunnel per le coltivazioni orticole e la semina, i silos, i serbatoi idrici, le vasche di irrigazione, le strutture ludiche all'aperto, i servizi e attrezzature all'aperto, non sono soggetti a limitazioni dettate da parametri e indici, salvo quello di copertura che per le serre e i tunnel va calcolato sul 60% della superficie del terreno asservito alla coltivazione.*
- d) *Gli allevamenti animali e relative concimaie, per i quali è prevista apposita autorizzazione sanitaria, dovranno essere ubicati in posizione e a distanza dagli ambiti residenziali, tali da evitare la molestia o nocività delle emissioni tenendo conto anche della situazione dei luoghi e dei venti dominanti. Sono escluse, ma nel rispetto delle norme igieniche, le strutture per gli allevamenti amatoriali, quelle per i piccoli animali, per gli animali da cortile o per uso domestico o da utilizzare nell'ambito dell'attività complementare svolta.*

- e) *La superficie fondiaria minima per attività agricola, costituente pertinenza necessaria, sufficiente e contigua, ai fini dell'ammissibilità di nuovi interventi edilizi relativi ad attrezzature e strutture è di Ha.1,00, in applicazione anche di quanto disposto nel D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57".*
- f) *Per gli edifici esistenti, anche non al servizio dell'attività agricola, sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti originarie. Sono consentite ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma e di luogo, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale ecocompatibile. È possibile l'inserimento di portici, tettoie, verande coperte e anche incrementi di SL, quest'ultima con il limite nominale fino al 20%. Ulteriore SL per rendere funzionale l'unità da recuperare o da ristrutturare o da ampliare, se non compatibile con gli indici derivanti dalla superficie fondiaria di pertinenza, può essere acquistata direttamente dall'Amministrazione Comunale.*
- g) *Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti del paesaggio. È vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti e delle essenze con condizione vegetativa compromessa, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli o a specifiche autorizzazioni. In queste aree sono vietate l'apertura di nuove cave e discariche. Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.*
- h) *Sono vietate le "Attività industriali e artigiane" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.*
- i) *I giardini, gli orti, i fabbricati e le attività in genere devono essere provvisti obbligatoriamente di compostiera domestica per il trattamento dei rifiuti solidi di origine organica provenienti da raccolta differenziata, secondo la normativa in vigore, finalizzata alla produzione di humus.*
- j) *In queste aree i distributori di carburante e i depositi gas, nel rispetto delle norme legislative di riferimento, sono ammessi lungo le strade di tipo C ed F, a partire dalle rispettive fasce di rispetto per una profondità congrua all'impianto. I serbatoi di gas per uso domestico o aziendale o i distributori privati di carburante sono ammessi presso le strutture di pertinenza nel rispetto delle norme legislative.*
- k) *I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.*
3. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**
- a) *In questi ATU, nei rispettivi elaborati il PSC individua specifiche politiche al fine di rispettare l'integrità e promuovere il ripristino delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali. L'ambito è caratterizzato da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, agro-forestale naturalistico, ecologico, paesaggistico.*
- b) *Sono ammessi, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, nuovi interventi edilizi secondo le modalità, i parametri e gli indici previsti nel precedente comma 2, ma con l'IF entro il limite del 20% di quanto ivi indicato alla lettera b) e entro il limite del 50% alla lettera c). Inoltre è fatto salvo quanto altro previsto nel citato comma 2 che non sia in contrasto o meglio specificato nel presente comma. I nuovi interventi possono essere traslocati negli ATU di cui al precedente comma 2, ma non viceversa.*
- c) *Sono ammesse anche, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, infrastrutture pubbliche a rete e/o puntuali, passaggi pedonali, ripristino di strade carrabili, nuove strade private da realizzare con superficie permeabile, allacci a opere infrastrutturali, opere idrauliche, opere naturalistiche per la riattivazione e il ripristino degli scoli naturali, opere naturalistiche di sostegno e contenimento, rimboschimenti, coltivazioni collinari, opere complesse di mitigazione dei rischi, ristrutturazione di ciò che esiste secondo il disposto della successiva lettera d). Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.*
- d) *Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PSC si applica quanto previsto al precedente comma 2, lettera f).*
4. *Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.*

Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente

(ATU del quartiere Pennello a Vibo Marina)

1. Questo ATU (**sigla di identificazione cartografica: 1.4.0**), per come individuato nei rispettivi elaborati del PSC, è soggetto a specifiche politiche di rinnovo al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica. L'area demaniale e l'area ex demaniale è soggetta a Piano Attuativo unitario (PRA programma di recupero urbano per gli insediamenti abusivi, art.36 della Lur 19/2002 e s.m.i. o PR piano di recupero ai sensi della legge 47/1985, o altro strumento idoneo), in coerenza anche con il "piano spiaggia", fissando i criteri di intervento e le nuove eventuali volumetrie ammesse. Il Piano Attuativo, inoltre, anche nel restante ambito così come definito nelle tavole di PSC, individua i comparti su cui insistono i manufatti delle attività di cui al successivo comma 3, in coerenza col presente articolo fissa le modalità di attuazione e la loro destinazione privilegiando attività terziarie, principalmente strutture turistiche o che hanno attinenza con il tempo libero. In assenza di Piano Attuativo è ammessa soltanto l'attività edilizia libera come definita dal RE non in contrasto con disposizioni di ordine superiore ed entro i limiti del DPR 380/2002 e s.m.i.

2. Prima dell'avvio formale del PRA l'Amministrazione Comunale dovrà verificare quanto previsto dall'art 36, comma 16, della Lur 19/2002 e s.m.i. Gli edifici realizzati senza titolo abilitativo, a Piano Attuativo approvato e qualora ne sussistano le condizioni anche sotto il profilo della sicurezza sismica, nonché della messa in sicurezza del territorio dal punto di vista del rischio idraulico, possono essere oggetto di quanto disposto dall'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. sulla doppia conformità. Nell'eventualità valutare anche la conformità di tipo stragiudiziale (Consiglio di Stato, sez. VI, decisione 07/05/2009 n° 2835). Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, comma 2, del citato art. 36.
3. Per i manufatti delle attività industriali e artigianali in atto o dismesse, anche se legittimi ma non compatibili con la destinazione dell'ambito, è consentita l'ordinaria manutenzione e l'adeguamento tecnologico a norme di legge per la sicurezza. In linea di massima le aree di pertinenza sono meglio conosciute come ex Saima, ex Basalti Energy (area demaniale), depositi ENI, ex area Meridionale Petroli, area libera ex Gaslini, salvo altri. Non è ammessa ristrutturazione o straordinaria manutenzione se non per l'adeguamento alla destinazione d'ambito.
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, anche in seguito a demolizione, fuori dell'area demaniale o ex demaniale su cui insistono i manufatti e le attività di cui al comma 3, sono ammessi, con le destinazioni d'uso in coerenza anche con il comma 1, adottando gli indici e i parametri per le aree dense come definiti dall'art. 50 del presente regolamento, previo trasferimento all'Amministrazione comunale del 50% dell'area in proprietà a scempero della dovuta compensazione.
5. Gli edifici, presenti nell'area demaniale o ex demaniale, indipendentemente dal loro stato giuridico, che concorrono spontaneamente alla propria delocalizzazione rispetto all'area demaniale o ex demaniale, in un qualunque ATU avranno riconosciuta una premialità di SL incrementata del 50% rispetto all'esistente. Analoga premialità è riservata al ricevente. L'area di sedime che consegue alla demolizione rimarrà a disposizione dell'Amministrazione Comunale.
6. Il recupero del fronte mare come ipotizzato negli elaborati cartografici del PSC, ma demandato al Piano Attuativo e da questo meglio specificato, è possibile solo a seguito della messa in sicurezza dell'erosione costiera e della mitigazione del rischio idraulico e ondoso.
7. Ai fini dell'applicazione del presente articolo è comunque fatto salvo quanto è previsto nel PISU (progetto integrato di sviluppo urbano) in fase di espletamento presso l'Amministrazione Comunale.
8. Il Piano Attuativo verificherà le congruenze urbane ed edilizie anche in ordine a quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera a).
9. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, come anche le demolizioni e ricostruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica

1. Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato o in via di consolidamento compreso quello storico l'Amministrazione Comunale si riserva di predisporre Piani Attuativi d'iniziativa pubblica finalizzati alla rigenerazione edilizia e/o urbanistica, avvalendosi anche di meccanismi premiali al fine di incentivare operazioni di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica o creare città-albergo o città-servizio.
2. Nelle more della redazione dei suddetti Piani Attuativi è consentita l'attività edilizia prevista dalla disciplina dell'ambito in cui le aree ricadono. I privati proprietari delle aree incluse nell'ambito di riqualificazione possono comunque proporre un Piano Attuativo unitario esteso ad almeno un isolato o a un contesto minimo unitario in cui è possibile prevedere operazioni di ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei parametri dei rispettivi ambiti. Gli ambiti di riqualificazione urbana sono classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. n.457/1978 e s.m.i.
3. Oltre agli interventi previsti dalle specifiche norme di ambito, escludendo gli edifici di pregio storico e artistico, col Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata sono possibili i seguenti interventi:
 - a) *Parziali ampliamenti di edifici esistenti senza l'obbligo di demolizioni e ricostruzioni, anche in deroga ai parametri urbanistici ed entro il limite del 20% della SL ed entro i limiti di densità edilizia, distanze e altezze contenute nel D.M. 1444/68.*
 - b) *Interventi di demolizione e ricostruzione della SL in loco o in ambito diverso, nel secondo caso si aggiunge una premialità del 30% e l'area di sedime del fabbricato demolito rimane nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Analoga premialità è riservata all'ambito ricevente.*
4. Escludendo l'ambito storico di Vibo città, qualora l'ampliamento sia possibile nel rispetto delle norme sulle distanze dai fabbricati e dai confini, l'intervento sarà assentito anche con titolo abilitativo in asserza di Piano Attuativo.
5. I diritti edificatori necessari agli ampliamenti di cui al comma 3 lettera a), ammessi nell'ambito storico di Vibo città, si conseguono acquistandoli dall'Amministrazione Comunale.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, come anche le demolizioni e ricostruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 56 – Aree e immobili in cui sono presenti una o più componente ambientale specifica

1. Il comune di Vibo Valentia, in riferimento alle aree e ai beni appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato, ne promuove, ai fini di una congrua ed efficiente gestione, la salvaguardia del valore e la protezione della destinazione secondo i principi di tutela dei beni pubblici dettati dalle leggi in materia.
2. Salvo le componenti ambientali geologiche, idrogeologiche e sismiche già contemplate negli ATU o nelle sezioni specifiche, esistono aree, di seguito elencate, con vincolo di legge assoluto o di tutela.
 - a) **Aree archeologiche:**
 Normalmente sono quelle aree individuate in cartografia con vincolo emesso a seguito di ben precisa disposizione legislativa. Queste aree se non pubbliche possono essere acquisite con esproprio al patrimonio pubblico per la costituzione di un "parco archeologico" o sono da compensare in applicazione dell'art. 32 e 39 del presente RU, con concordato preventivo. L'eventuale uso e loro utilizzazione da parte dei privati che interessi il sottosuolo, anche in presenza di edifici, che travalichi la semplice manutenzione dell'area o che non sia oggetto di semplici coltivazioni orticole o destinata alla semina, deve avvenire dietro autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia. Parimenti, se non autorizzati, sono espressamente vietati i movimenti di terra. Nelle aree non vincolate ai sensi del medesimo D. Lgs. ma in cui è presumibile che vi sia la presenza di reperti archeologici, in base alle conoscenze fornite dal Quadro Conoscitivo allegato al PSC in particolare la Tav. n. 19 SNA (Nov. 2013) - *carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico* -, i proprietari o gli aventi causa, ai fini del loro utilizzo per scopi edili devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia, la quale se ne ravvisa necessità ha facoltà di far loro esperire programmi preventivi di indagine del sottosuolo. Non occorre nessun tipo di autorizzazione preventivo della Soprintendenza quando le opere previste non superino comunque in scavo le quote di opere preesistenti.
 - b) **Aree cimiteriali:**
 È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici, anche interrati, entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale (art. 338 del R.D. 1265/1934), salvo deroga prevista a m 100,00 (D.P.R. numero 285/1990) dal perimetro esterno del cimitero peraltro già indicata nella cartografia del PSC. Sono ammessi chioschi per servizi cimiteriali. Gli edifici presenti entro il suddetto perimetro sono soggetti a opere minori ovvero ordinaria e straordinaria manutenzione, inoltre ne è prevista la demolizione volontaria e ricostruzione con spostamento di sito in un qualunque ATU con un incentivo del 30% rispetto alla SL esistente, analogo incentivo compete all'ATU ricevente, come anche i diritti edificatori connaturati alle aree rurali naturalistiche possono essere trasferiti in un ATU analogo.
 - c) **Acque pubbliche:**
 Secondo quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera a), b) e c) relativamente al fronte mare m 300 dall'attuale linea di battigia e dai corsi d'acqua, qui di seguito individuati con la denominazione catastale, fiume Trajeniti, torrente Candrilli, torrente Ghirdo o Gerdo, torrente Sant'Anna, fosso Lavrise nel tratto che coincide con rio Varelli (denominazione secondo la carta tematica regionale), rio Cridello, Valle tre Fiumare (sul confine con il comune di Francica), fosso Mancari (Vallone Ponte di Ferro, sul confine con Pizzo), m 150 per ogni sponda, sono soggette a vincolo di tutela, salvo il disposto del comma 2 del citato art. 142, dove si applica quanto previsto dall'art. 146 del medesimo D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Le opere di captazione idrica per scopi pubblici sono soggetti alla normativa dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. che disciplina le zone di tutela assoluta con un raggio di m 10,00 dall'opera e le zone di rispetto con un raggio di m 200,00.
 - d) **Foreste e boschi:**
 Le aree su cui sono individuati boschi o siano suscettibili di rimboschimento così come cartografati nel PSC (*ATU con sigla di identificazione cartografica: 4.3.0*), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, sono soggetti a vincolo di tutela D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera g) e si applica quanto previsto dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Le PMPF, Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale, di cui al DGR 218/2011 e DGR 238/2014, sono valide su tutto il territorio comunale e sono applicabili ai boschi di proprietà pubblica e privata. Per i pascoli e le zone boscate percorse dal fuoco si applica quanto previsto dall'art. 10 della legge 353/2000. Ai fini della manutenzione ordinaria del territorio, il cui obiettivo è quello di contrastare il degrado dei suoli, evitare l'abbandono delle aree rurali e contenere i fenomeni di dissesto, erosione e frane superficiali, occorre intervenire secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per la valutazione del dissesto idrogeologico e la sua mitigazione attraverso misure e interventi in campo agricolo e forestale" edito dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, ISPRA. Ultimo da tenere presente il D. Lgs. 3 aprile 2018, n. 34 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" (GU Serie Generale n.92 del 20-04-2018, entrato in vigore il 05/05/2018), e altresì, legge regionale 22 dicembre 2017, n. 51, "norme di attuazione della legge quadro in materia di incendi boschivi del 21 novembre 2000, n. 353", pubblicata sul BURC n. 130 del 22 dicembre 2017.
 - e) **Altre aree e immobili di notevole interesse pubblico:**
 Sono compresi i parchi su aree comunali esistenti o previsti, i parchi archeologici, la villa comunale Regina Margherita, la villa Gagliardi, il giardino di Piazza d'Armi, le aree e gli immobili su cui vige preciso vincolo di legge. Inoltre, sono compresi gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. resi tali in seguito a disposizioni attuate in conformità all'art. 140 e 141 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché quelli individuati ed elencati dal QTRP a far data dalla sua adozione. Il PSC propone, infine, come area di notevole interesse pubblico, ai sensi del citato art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e con le modalità ivi previste, il "colle delle arterne", quale più elevata sommità

comunale, posto oltre i 540 m s.l.m. attualmente contornato alla sua base da strade pubbliche, compreso nell'ATU 1.1.01. Propone, inoltre la "Falesia Pleistocenica" geosito di valenza nazionale sul confine con Stefanacani. E propone, altresì, i fabbricati sparsi di cui al comma 9, art 49 del presente RU (ATU orientato alla conservazione della città antica). Le eventuali declassificazioni di aree soggette a notevole interesse paesaggistico, comportano per l'area declassata, se non diversamente indicato nelle tavole di PSC o specificato nelle norme, l'uso del territorio secondo la destinazione prevista dall'art 53 del presente RU, comma 2, lettera b), sigla di identificazione cartografica 4.2.0. Infine si ricordano le Aree Rete Natura 2000: SIC "sito di interesse comunitario" IT9340092 approvato con D.M. del Ministero dell'ambiente e del mare il 27 giugno 2017; inoltre, le Aree Protette: "Parco Marino", istituito con legge regionale del 21 aprile 2008, n. 13.

3. In applicazione dell'art 16, legge regionale n.35 del 10 agosto 2012, gli interventi, che ricadono su immobili o beni vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. o per i quali è stata effettuata proposta di interesse culturale ma di cui ancora non è stata completata la procedura amministrativa e per quelli inseriti nel QTRP regionale e per quelli individuati nel PSC, devono essere accompagnati da apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della Lur 19/2002 e s.m.i.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 57 – Definizioni delle consistenze per le attività commerciali

1. L'attività commerciale si distingue in dettaglio e ingrosso, così come definita dalle norme di legge. Nel commercio al dettaglio si distinguono le seguenti tipologie insediative:
 - a) *Esercizi di vicinato - esercizi sino a 250 mq di superficie di vendita (SV).*
 - b) *Medie strutture di vendita alimentare - esercizi con SV compresa tra mq. 251 e mq. 600.*
 - c) *Medie strutture di vendita non alimentare - esercizi con SV compresa tra mq. 601 e mq. 2.500.*
 - d) *Grandi strutture di vendita - più di 2500 mq SV.*
 - e) *Centri commerciali.*
2. Negli ambiti in cui sono ammesse solo le attività di commercio all'ingrosso è consentita anche la vendita al dettaglio.

Articolo 58 – Definizioni e procedure per attività e impianti produttivi

1. Ai fini della individuazione degli impianti e delle attività di natura produttiva, secondo il "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, si definiscono:
 - a) «Attività produttive»: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
 - b) «Impianti produttivi»: i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi.
2. La procedura per ottenere i titoli abilitativi relativa alla realizzazione e all'attivazione degli impianti e delle attività di natura produttiva è quella prevista dalla normativa in materia per come ulteriormente specificato nel RE comunale, in riferimento all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dall'art. 13, comma 2, lettera a), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modifiche con legge n. 134 del 7 agosto 2012, (testo coordinato pubblicato su G.U. del 11/08/2012, n. 187) e regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Infine, D. Lgs. n. 222 del 2016.

Articolo 59 – Norme per i distributori di carburante

1. La localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti è disciplinata dal Piano Comunale Carburanti. Tali impianti non possono essere localizzati negli ambiti consolidati storici e di recente formazione.
2. Unitamente all'attività di distribuzione dei carburanti sono ammesse specifiche attività complementari quali: attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio.

Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile¹

1. Facendo salve le indicazioni, i contenuti e le previsioni degli elaborati grafici e normativi del PSC adottato con delibera di C. C. n. 84 del 5 dicembre 2014 e aggiornati a settembre 2017 in seguito alla delibera di C. C. n. 55 del 27 giugno 2017, il PSC individua nell'elaborato cartografico Tav. n. 01A – PSC – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI EMERGENZA, novembre 2017 – le aree di emergenza del vigente Piano Comunale di Emergenza per la Protezione Civile, approvato con delibera di C.C. n. 88 del

¹ Articolo modificato in seguito alla delibera di C. C. n. 88 del 06 novembre 2017.

06/11/2017. La relazione generale allegata al Piano di emergenza e il citato atto deliberativo di approvazione stabiliscono che *“Le previsioni del piano di emergenza non incidono sulle legittime previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico comunale vigente o adottato e sulle trasformazioni da questo ammesse. La legittima trasformazione del territorio comporterà la revisione del piano di emergenza”*. Pertanto, le aree di emergenza così per come individuate non vincolano, modificano o limitano le destinazioni degli ATU del PSC o la normativa a essi corrispondente.

2. Il PSC, inoltre, ripropone e riserva nel territorio comunale, a revisione del piano comunale di emergenza di cui al comma 1, in base al rischio sismico, geologico, idrogeologico e incendio e in base alla mobilità, accessibilità e dislocazione e concentrazione della popolazione residente, aree funzionali (**sigla di identificazione cartografica: APC**) da attrezzare che, per localizzazione, morfologia, estensione, sicurezza, assenza di vincoli, sono ritenute idonee per accogliere i soccorritori e i volontari e ivi ammassare e organizzare le risorse necessarie e i mezzi di soccorso. Altresì, queste aree di emergenza sono ritenute idonee come luoghi di ricovero della popolazione in cui è possibile installare strutture temporanee di alloggio per i senza tetto.
3. Le aree di cui al comma 2 finché non saranno utilizzate nell’ambito del *“piano comunale di emergenza”* saranno sottoposte a speciale misura di conservazione applicando per esse fin da adesso e, in seguito, anche per le parti che saranno escluse in via definitiva dal suddetto piano, la normativa descritta all’art. 53, comma 3, del RU che si applica al territorio rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici.
4. Le aree di cui al comma 2 individuate e in via definitiva utilizzate per il ricovero della popolazione e a tal fine attrezzate possono essere dotate di attrezzature e impianti di interesse pubblico per la realizzazione e lo svolgimento, in condizioni di *“non emergenza”*, di attività fieristiche, concertistiche, circensi, sportive, manifestazioni in genere.
5. Le aree di cui al comma 2, se acquisite, sono da espropriare secondo le modalità di legge o da compensare in applicazione dell’art. 32 e 39 del RU, con concordato preventivo.
6. L’adeguamento del PSC al Piano Comunale di Emergenza è automatico se questo è aggiornato secondo le previsioni del PSC e, comunque, l’aggiornamento non deve incidere sulle trasformazioni urbanistiche da questo ammesse, in accordo con il comma 1

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI, AGGIORNAMENTI

Articolo 61 – Realizzazioni in corso

1. Agli interventi già assentiti con “permessi di costruire” o DIA/SCIA in contrasto con le previsioni degli elaborati tecnici costituenti il REU e il PSC si applicano le disposizioni di cui all’art. 15 ultimo comma del DPR 380/01 e s.m.i. (*“Il permesso decade con l’entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio”*).
2. Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata conclusa la procedura SUAP (DPR 447/1998) con la conferenza di servizi decisoria a condizione che le opere siano terminate entro tre anni dalla entrata in vigore del PSC fatta salva la possibilità prevista dall’art. 15, comma 2, del DPR 380/01 e s.m.i.
3. Sono fatti salvi i Piani Attuativi già approvati alla data di adozione del PSC e del REU a condizione che le relative convenzioni vengano sottoscritte e stipulate entro tre anni dalla data di approvazione del PSC e che siano in coerenza con l’art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.
4. Altresì, sono fatti salvi gli interventi realizzati o in corso di realizzazione a prevalente natura commerciale e turistica su aree già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
5. È fatto salvo quanto l’Amministrazione Comunale ha già deliberato in attuazione del Piano Casa della Regione Calabria.

Articolo 62 – Decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio

1. Qualora a termini di legge venissero a decadere i vincoli preordinati all’esproprio, nelle more della esecutività della successiva pianificazione, la disciplina urbanistica delle aree interessate è quella prevista dall’art. 9 primo comma del DPR 380/01 e s.m.i.

Articolo 63 – Deroghe

1. I poteri di deroga possono essere esercitati dal Consiglio Comunale nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dalla legge, anche in ordine a declassamento di territorio da urbanizzabile ad agro-forestale.

Articolo 64 – Aggiornamenti che precisano nuove circostanze

A. Prima parte²:

- 1 Il Servizio Tecnico Regionale di Vibo Valentia ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. (ex art. 13, legge 64/1974), in data 25 febbraio 2014, prot. 66865, emetteva parere sulla proposta di PSC prescrivendo al punto n. 4 un vincolo di inedificabilità per presunta instabilità geologica, ubicato nella frazione di Triparni, individuato con delimitazione colorata in

² Sezione A aggiunta per precisare specificità e circostanze secondo la delibera di C.C. n. 55 del 27 giugno 2017.

- rosso. Indagini e studi geotecnici specifici sono deputati a stabilire le effettive condizioni di instabilità geologica del sito e, quindi, possono sottendere alla eliminazione del vincolo medesimo o proporre una sua più puntuale precisazione e/o ridimensione, da sottoporre, comunque, a giudizio del medesimo Servizio Tecnico Regionale. Tutto ciò non costituisce variante al PSC, rimanendo invariata la previsione urbanistica.
- 2 Visto il QTRP approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 1 agosto 2016, n. 134. Visto il Tomo 4. Visto l'art. 11. Ritenuto, ai fini della coerenza, che le prescrizioni contenute nell'art. 11 relative all'ambito costiero naturale debbano trovare immediata applicazione nel PSC di Vibo Valentia adottato dal Consiglio Comunale il 5 dicembre 2014, n. 84. Si stabilisce che quelle "prescrizioni riferite all'ambito costiero naturale", là dove imposte, ferme restando le attuali destinazioni urbanistiche previste dal PSC, prevalgono fino alla formazione del Piano Paesaggistico d'Ambito di cui all'art. 38 del QTRP.
 - 3 Ad accoglimento dell'osservazione n. 5, presentata da De Masi Michele prot. n. 14298/2015, Delibera C.C. del 27/06/17, n. 55, si precisa che la particella catastale n. 176 ed eventuali successivi frazionamenti, individuata nel foglio di mappa n. 36 del comune censuario di Vibo Valentia, è asservita alla normativa per le aree a densità bassa del RU, art 51.
 - 4 Ad accoglimento dell'osservazione n. 26 presentata da Evalto Rocco prot. n. 14953/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che viene soppresso l'ATU 3.2.0, n. 3 e lo si unifica all'ATU 1.2.0, n. 13, assoggettandolo alla normativa corrispondente.
 - 5 Ad accoglimento parziale dell'osservazione n. 41 presentata da Nusdeo Salvatore prot. n. 15543/2015, deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si stabilisce che, nella fattispecie può applicarsi l'art. 49, comma 9, del RU o, in alternativa, possa farsi valere nei confronti del PSC approvato la compatibilità dell'intervento già programmato con progetto n. 03810 allegato a istanza n. 44683/2008.
 - 6 Ad accoglimento parziale dell'osservazione n. 43 presentata da mons. Luigi Renzo prot. n. 15520/2015, deliberata dal C.C. il 27/06/17 n. 55, si precisa che l'intera particella oggetto di osservazione debba intendersi destinata a servizi di interesse comune, in particolare servizi religiosi, in accordo con il PRT consortile, anche per la parte dell'area di competenza dell'ex consorzio ASI oggi CORAP,
 - 7 Ad accoglimento dell'osservazione n. 65 presentata da Cortese Stefania prot. n. 15278/2015, deliberata dal C.C. il 27/06/17 n. 55, limitatamente all'ATU 4.1.0 sono ammessi impianti sportivi anche a uso pubblico non direttamente connessi con una attività agricola.
 - 8 Ad accoglimento dell'osservazione n.70, Policaro Giovanni prot. 15414/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che la ex area di PRG "1b-3", sottratta all'ATU 1.1.0, n. 1, deve intendersi unificata all'ATU 1.2.0, n. 08, di cui ne assume parametri e indici di utilizzazione.
 - 9 Ad accoglimento dell'osservazione n. 74 presentata da Natale Filippo e altri prot. n. 15580/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che il tratto stradale di previsione, tra San Pietro di Bivona e località Fonte Libanio, posto, tra i due nodi di connessione al resto della viabilità, è soppresso, quindi, inesistente. L'area di sedime è connaturata al territorio rurale.
 - 10 Ad accoglimento dell'osservazione n. 77, presentata da Candela Maria e altri prot. 15578/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che l'area così com'è delimitata nell'osservazione deve intendersi unificata all'ATU 1.3.0, n. 3 di cui ne assume parametri e indici di utilizzazione.
 - 11 Ad accoglimento dell'osservazione n. 97, presentata da Brosio Nicola e altri, prot. n. 15708 deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che l'area così com'è delimitata nell'osservazione deve intendersi unificata all'ATU 1.2.0, n. 13 di cui ne assume parametri e indici di utilizzazione.
 - 12 Gli elaborati grafici del PSC riportano la linea di delimitazione demaniale marittima ufficiale del 1922. Tale delimitazione redatta il 15/11/1922 è stata approvata dal Direttore Marittimo con decreto n. 14/79 del 05/11/1979. Questa delimitazione come anche l'attuale linea SID creano una situazione di incertezza del confine demaniale e, spesso, di contenzioso. Il confine è da accertarsi nei modi previsti dal Codice della Navigazione e, comunque, caso per caso deve essere verificato nel momento in cui ne subentra esigenza per la trasformazione del territorio.

B. Seconda parte³:

- 1 Il perimetro del centro edificato di Vibo Valentia è quello individuato nella planimetria allegata all'atto deliberativo di Giunta Comunale n. 254 del 21 luglio 2005 avente per oggetto: "Modifica delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 285 del 30.04.92 e circolare del Ministero LL.PP. n. 6709 del 29.12.97".
- 2 Le emergenze oromorfologiche indicate dal PSC sono soggette alla normativa dell'art. 6, lettera B, comma 3 del QTRP, Tomo 4, esse sono da perimetrare e normare da parte dei Piani Paesaggistici d'Ambito. In attesa della loro approvazione si applica per la salvaguardia degli areali minimi quanto previsto al comma 5, punto B6, dell'art. 6, Tomo 4 del QTRP, 2016.
- 3 Il Comune si impegna a redigere la mappatura dei terreni gravati da usi civici in adempimento della legge regionale n. 21 agosto 2007, n. 18 - *Norme in materia di usi civici*. (BUR n. 15 del 16 agosto 2007, supplemento straordinario n. 5 del 29 agosto 2007). In mancanza di tale accertamento è opportuno che in sede di trasformazione urbanistica del territorio ovvero prima dell'approvazione dei piani attuativi avanzi richiesta di liberatoria presso il Dipartimento 8 – Agricoltura e risorse agroalimentari della Regione Calabria, circa la presenza di Usi Civici. Analoga liberatoria deve essere rilasciata dal

³ Sezione B aggiunta per precisare specificità e circostanze secondo i pareri sovraordinati espressi dopo la esecutività della delibera di C.C. del 10 novembre 2017, n. 91.

medesimo Dipartimento 8 circa la presenza di programmi di finanziamento UE, o altri impedimenti derivanti, comunque, da misure di tutela delle produzioni agricole.

- 4 Il Comune si impegna:
 - a. A tutelare gli ecosistemi forestali rari, i biotipi di zone umide, le aree che ospitano specie endemiche, gli habitat di specie minacciate, le aree con risorse genetiche protette o in via d'estinzione.
 - b. A tutelare i biotipi particolarmente significativi, quali, le sorgenti d'acqua, le zone umide, gli affioramenti rocciosi.
 - c. A far sì che nei SIC di Rete Natura 2000 non siano introdotte specie alloctone.
 - d. A far sì che le azioni del PSC siano coerenti con la strategia regionale per la biodiversità per come prevista dal DGR n. 845 del 21 dicembre 2010.
- 5 Nelle aree edificabili su cui insistono impianti colturali di alberi di ulivo occorre il parere previsto per l'espianto da rilasciarsi ai sensi della Legge regionale 30 ottobre 2012, n. 48 e s.m.i. – "*Tutela e valorizzazione del patrimonio olivicolo della Regione Calabria. BUR n. 20 del 2 novembre 2012, supplemento straordinario n. 2 dell'8 novembre 2012*".
- 6 L'installazione di impianti industriali non termici e l'installazione e/o realizzazione di impianti eolici o da fonti rinnovabili dovranno avvenire nel rispetto della normativa di riferimento.
- 7 Le emergenze oromorfologiche indicate dal PSC sono soggette alla normativa dell'art. 6, lettera B, comma 3 del QTRP, Tomo 4, esse sono da perimetrare e normare da parte dei Piani Paesaggistici d'Ambito. In attesa della loro approvazione si applica per la salvaguardia degli areali minimi quanto previsto al comma 5, punto B6, dell'art. 6, Tomo 4 del QTRP, 2016.
- 8 Per gli ATU da completare non dotate di infrastrutture a rete il PSC ne prescrive l'uso attraverso piani di comparto con oneri a carico dei privati e, comunque, la preesistenza delle opere fognarie e idriche o l'impegno formale a realizzarle è condizione necessaria per il rilascio di permessi di costruire o titoli abilitativi equivalenti.
- 9 Gli ATU urbanizzabili orientati a sviluppare la città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale, quando non aderiscono a un preliminare progetto di trasformazione devono essere assoggettati a piani attuativi interessando una superficie minima di 30.000 mq, salvo che non abbiano una estensione inferiore.

3 - SCHEDE TECNICHE E NORMATIVE

Elaborato aggiornato e adeguato alle definizioni uniformi e relativi contenuti di cui allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) adottato nell'Intesa tra Stato – Regioni – Autonomie Locali del 20 ottobre 2016 (art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) e recepito con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul B.U.R.C. n. 23 del 19 febbraio 2018.

Aggiornato al parere del Tavolo Tecnico, 22 dicembre 2017, prot. n. 55936 e al parere istruttorio della Struttura Tecnica di Valutazione allegato al Parere Motivato Ambientale di cui al Decreto Dirigenziale n. 6073 del 11 giugno 2018. Aggiornato alle osservazioni e secondo i contenuti della Dichiarazione di Sintesi per la VAS e V.Inc.A del PSC di Vibo Valentia, luglio 2019.

SCHEDA N. 01

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU della città tipizzata consolidata antica
UBICAZIONE: <i>Vibo Città e frazioni</i>	
REU:	
1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> • <i>ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica – (art.49 del RU)</i>	1.1.0
2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u>	
3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	

1.1.0 ATU di conservazione - Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica

1. La città consolidata antica (**sigla di identificazione cartografica 1.1.0**) comprende la città realizzata mediamente fino agli anni '50 sia in riferimento a Vibo centro sia alle frazioni geografiche comunali, nonché agli immobili sparsi avente valore identitario storico. Nella città consolidata antica è compreso anche il nucleo antico storico della vecchia Vibo città secondo la deliberazione di Giunta regionale n. 44 del 10/02/2011, che definisce l'“*Elenco dei centri storici calabresi o degli insediamenti storici minori*” individuato nel Q.C. tav. 2 SCP (sistema culturale e del paesaggio) annesso al Documento Preliminare del PSC.
2. Per l'ambito della città consolidata antica il PSC individua la perimetrazione e le specifiche politiche al fine di garantire la corretta tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio di valore storico-culturale, attraverso la ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che lo compongono e secondo i criteri minimi fissati dall'art. 3, 4 e 5 del “*disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito*” di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166.
3. Il PSC e l'annesso Quadro Conoscitivo, relativamente alla relazione e al sistema culturale e del paesaggio Tav. 2 SCP e Tav. 3 SCP, caratterizza e individua gli immobili ai sensi dell'art. 15 e 16 della legge regionale del 10 agosto 2012, n. 35.
4. Interventi ammessi e regole sono quelli indicati nel citato disciplinare di cui al precedente comma 2 che abbiano attinenza con le indicazioni contenute nelle tavole di PSC e nel REU, in particolare:
 - e) Nell'ambito della città consolidata antica si prevede la conservazione degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - f) Sono vietate nuove costruzioni e ampliamenti con aumenti volumetrici.
 - g) Per tutti gli edifici l'altezza consentita è quella di gronda e di colmo quale esistente nei diversi punti dell'edificio.

- h) Per i cambi di destinazione d'uso non sono richiesti parcheggi pertinenziali.
- 5. Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sono previsti in ogni caso:
 - e) Il rispetto delle orditure strutturali verticali e orizzontali;
 - f) Il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, coloriture e tecniche di rivestimento;
 - g) L'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee ai caratteri architettonici dell'edificio compreso coloriture improprie;
 - h) L'installazione di pannelli fotovoltaici o termici in copertura degli edifici è consentita previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista estetico nei confronti dell'edificio di pertinenza, nei confronti del contesto urbano e delle vedute in generale.
- 6. Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo non sono comunque ammessi:
 - f) Le alterazioni delle coperture e dei profili a eccezione degli abbaini necessari al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti per i sottotetti abitabili. Sono consentite alterazioni delle coperture solo nel caso di interventi finalizzati al ripristino della situazione originaria.
 - g) La sostituzione dei materiali di copertura tradizionali con materiali incongrui al contesto.
 - h) L'alterazione delle partiture di facciata.
 - i) L'occupazione di superficie (anche se con costruzioni smontabili) degli spazi liberi dei cortili e dei giardini.
 - j) L'alterazione degli intonaci, delle coloriture di facciata e degli infissi non rispondenti a quelli di tipo tradizionale in uso nel contesto di pertinenza.
- 7. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo è comunque ammessa la variazione del numero di unità immobiliari a condizione che questa non alteri le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici.
- 8. Negli interventi di risanamento conservativo, laddove, più che superfetazioni, si rilevino vere e proprie costruzioni incongrue con l'originario edificio, previo approfondito studio storico e tipologico che ne dimostri l'incongruità e in base a un progetto complessivo, è possibile dar luogo a demolizioni e ricostruzioni finalizzate unicamente a una valorizzazione dell'edificio storico.
- 9. Per gli edifici costruiti o trasformati in maniera rilevante e irreversibile in epoca recente (e comunque successivamente al 1945) e per gli edifici di nessun pregio storico e architettonico o non recuperabili dal punto di vista sismico, presenti all'interno dell'ambito, è ammesso l'intervento di ristrutturazione che può prevedere anche la sostituzione parziale o totale dell'edificio preesistente allineando, per quanto possibile, la facciata principale e la gronda agli edifici vicini ma senza aumento della volumetria esistente e previa verifica di inserimento del nuovo edificio con orto-foto tridimensionale nel contesto urbano di pertinenza. La SL può variare nel rispetto della volumetria esistente.
- 10. L'intervento di ristrutturazione dovrà in ogni caso essere rispettoso degli elementi originari residui, nonché del contesto ambientale, storico e architettonico.
- 11. Negli spazi privati liberi costituiti da terrapieni che siano pertinenziali dei fabbricati contemplati nel precedente comma n. 8 e in contemporanea con gli interventi di demolizione e ricostruzione ivi previsti è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate. La copertura, obbligatoriamente piana, deve essere a giardino pensile o a piazzuola di sevizio.
- 12. In relazione al precedente comma, al fine di salvaguardare i grandi spazi privati aperti, anche recintati, di cui se ne rimarca l'inedificabilità, sono considerati spazi pertinenziali quelli inferiori a mq 500,00 che siano in aderenza per oltre 1/3 al perimetro dell'edificio di riferimento.
- 13. I ruderi di edifici costituiti da strutture incomplete o da semplici mura fuori terra anche in parte diroccate e gli edifici già demoliti di cui non ne è prevista la ricostruzione al momento dell'entrata in vigore del PSC, non possono essere ripristinati e gli edifici non possono essere ricostruiti, le relative aree di sedime sono spazi da sistemare a giardino. I ruderi se non hanno valore archeologico o storico o se non sono necessari per fini statici devono essere demoliti o adeguatamente recuperati nel contesto urbano di riferimento.
- 14. Destinazioni d'uso ammesse:
 - Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali e artigianali, salvo le attività artigianali compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali" (salvo il turismo rurale se ne esistono i presupposti), i servizi tecnologici

(per particolari esigenze sono ammesse deroghe da parte del Consiglio Comunale), le grandi strutture di vendita (salvo quelle esistenti), i distributori di carburante.

15. Per gli ambiti consolidati antichi di Vibo Marina, Bivona, Portosalvo, Longobardi – San Pietro, Tripami, Vena Inferiore, Vena Media e Vena Superiore, Piscopio valgono le regole espresse nei commi precedenti, salvo che per i lotti, che non siano spazi pertinenziali di unità immobiliari esistenti, liberi e interclusi su tutti i lati da viabilità e/o edifici, nel qual caso possono essere edificati, secondo le prescrizioni del Codice Civile e del D.M. 1444/68, fino ad altezza di gronda riferita agli edifici limitrofi, mantenendo gli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti e monetizzando la SL occorrente direttamente all'Amministrazione Comunale.
16. Gli edifici e gli immobili in ambito storico a carattere sparso cartografati nelle tavole di PSC con la **sigla di identificazione cartografica: W 00** sono soggetti a restauro, risanamento conservativo, adeguamento sismico. Inoltre se sono al servizio di attività agricole possono continuare a mantenere l'attuale destinazione d'uso.
17. La Pubblica Amministrazione può accedere a esproprio di spazi d'isolamento privati per comprovata necessità pubblica o di aree libere, anche pertinenziali, per motivi di decoro urbano o per servizi alla Comunità.
18. Per gli aspetti di riqualificazione urbanistica si rimanda al successivo art. 55 del presente RU.
19. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 02

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>ATU</p> <p>- ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Città e Vibo Marina</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)</u>: <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente a densità elevata - (Art 50 del RU)</i> </p> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU</p> <p>della città tipizzata di consolidamento caratterizzata da densità elevata</p> <p>1.2.0</p>
---	---

1.2.0 ATU di consolidamento denso - Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente

1. La città consolidata recente fa parte della città contemporanea. Per tale ambito, il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, con la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
2. Interventi ammessi e regole:
 - e) Nell'ambito della città di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - f) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione fondiaria e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 1.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IF_{min} 0,6 mq/mq, da incrementare fino a un IF_{max} 0,8 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - o HA = m 18,80;
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 1.3.0**):
 - o Indice perequativo di base IF_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IF_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - o HA = m 13,80.
 - g) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.

- Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze.
- h) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali e artigianali, salvo quelli compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali", le grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici e i distributori di carburante salvo i distributori esistenti sulla strada statale n. 18 nel tratto Vibo località Affaccio – Vibo Aeroporto, sul raccordo autostradale Vibo – svincolo Sant'Onofrio, su Vibo Marina.
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

- d) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali e artigianali, salvo quelli compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali", le grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici e i distributori di carburante salvo i distributori esistenti sulla strada statale n. 18 nel tratto Vibo località Affaccio – Vibo Aeroporto, sul raccordo autostradale Vibo – svincolo Sant'Onofrio, su Vibo Marina.
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 04

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>ATU</p> <p>- ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Marina quartiere Pennello e dintorni</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente – (Art 54 del RU)</i> </p> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU</p> <p>della città tipizzata di recupero e consolidamento</p> <p>caratterizzata da costruzioni illegali</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px;">1.4.0</p>
--	---

1.4.0 ATU di recupero città illegale - Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente

(ATU del quartiere Pennello a Vibo Marina)

1. Questo ATU (*sigla di identificazione cartografica: 1.4.0*), per come individuato nei rispettivi elaborati del PSC, è soggetto a specifiche politiche di rinnovo al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica. L'area demaniale e l'area ex demaniale è soggetta a Piano Attuativo unitario (PRA programma di recupero urbano per gli insediamenti abusivi, art.36 della Lur 19/2002 e s.m.i. o PR piano di recupero ai sensi della legge 47/1985, o altro strumento idoneo), in coerenza anche con il "piano spiaggia", fissando i criteri di intervento e le nuove eventuali volumetrie ammesse. Il Piano Attuativo, inoltre, anche nel restante ambito così come definito nelle tavole di PSC, individua i comparti su cui insistono i manufatti delle attività di cui al successivo comma 3, in coerenza col presente articolo fissa le modalità di attuazione e la loro destinazione privilegiando attività terziarie, principalmente strutture turistiche o che hanno attinenza con il tempo libero. In assenza di Piano Attuativo è ammessa soltanto l'attività edilizia libera come definita dal RE non in contrasto con disposizioni di ordine superiore ed entro i limiti del DPR 380/2002 e s.m.i.
2. Prima dell'avvio formale del PRA l'Amministrazione Comunale dovrà verificare quanto previsto dall'art 36, comma 16, della Lur 19/2002 e s.m.i. Gli edifici realizzati senza titolo abilitativo, a Piano Attuativo approvato e qualora ne sussistano le condizioni anche sotto il profilo della sicurezza sismica, nonché della messa in sicurezza del territorio dal punto di vista del rischio idraulico, possono essere oggetto di quanto disposto dall'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. sulla doppia conformità. Nell'eventualità valutare anche la conformità di tipo stragiudiziale (Consiglio di Stato, sez. VI, decisione 07/05/2009 n° 2835). Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, comma 2, del citato art. 36.
3. Per i manufatti delle attività industriali e artigianali in atto o dismesse, anche se legittimi ma non compatibili con la destinazione dell'ambito, è consentita l'ordinaria manutenzione e l'adeguamento tecnologico a norme di legge per la sicurezza. In linea di massima le aree di pertinenza sono meglio conosciute come ex Saima, ex Basalti Energy (area demaniale), depositi ENI, ex area Meridionale Petroli, area libera ex Gaslini, salvo altri. Non è ammessa ristrutturazione o straordinaria manutenzione se non per l'adeguamento alla destinazione d'ambito.

4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, anche in seguito a demolizione, fuori dell'area demaniale o ex demaniale su cui insistono i manufatti e le attività di cui al comma 3, sono ammessi, con le destinazioni d'uso in coerenza anche con il comma 1, adottando gli indici e i parametri per le aree dense come definiti dall'art. 50 del presente regolamento, previo trasferimento all'Amministrazione comunale del 50% dell'area in proprietà a scomputo della dovuta compensazione.
5. Gli edifici, presenti nell'area demaniale o ex demaniale, indipendentemente dal loro stato giuridico, che concorrono spontaneamente alla propria delocalizzazione rispetto all'area demaniale o ex demaniale, in un qualunque ATU avranno riconosciuta una premialità di SL incrementata del 50% rispetto all'esistente. Analoga premialità è riservata al ricevente. L'area di sedime che consegue alla demolizione rimarrà a disposizione dell'Amministrazione Comunale.
6. Il recupero del fronte mare come ipotizzato negli elaborati cartografici del PSC, ma demandato al Piano Attuativo e da questo meglio specificato, è possibile solo a seguito della messa in sicurezza dell'erosione costiera e della mitigazione del rischio idraulico e ondosio.
7. Ai fini dell'applicazione del presente articolo è comunque fatto salvo quanto è previsto nel PISU (progetto integrato di sviluppo urbano) in fase di espletamento presso l'Amministrazione Comunale.
8. Il Piano Attuativo verificherà le congruenze urbane ed edilizie anche in ordine a quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera a).
9. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, come anche le demolizioni e ricostruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

10. Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente

1. La città consolidata recente fa parte della città contemporanea. Per tale ambito, il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, con la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
2. Interventi ammessi e regole:
 - a) Nell'ambito della città di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione fondiaria e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 1.2.0**):
 - Indice perequativo di base IF_{min} 0,6 mq/mq, da incrementare fino a un IF_{max} 0,8 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - $HA = m$ 18,80;
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 1.3.0**):
 - Indice perequativo di base IF_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IF_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - $HA = m$ 13,80.
 - c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze.
 - d) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
3. Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali e artigianali, salvo quelli compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali", le grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici e i distributori di carburante salvo i distributori esistenti sulla strada statale n. 18 nel tratto Vibo località Affaccio – Vibo Aeroporto, sul raccordo autostradale Vibo – svincolo Sant’Onofrio, su Vibo Marina.
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l’eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall’art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 05

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>ATU</p> <p><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Città e Vibo Marina</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione a densità elevata - (Art 51 del RU)</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU</p> <p>della città in trasformazione di completamento caratterizzata da densità elevata</p> <p>2.1.0</p>
---	---

2.1.0 ATU di completamento, denso - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione, resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati, dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare:**
 - e) Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.
 - f) Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - g) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 2.1.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 18,80.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
 - h) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.

- Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
4. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- a) Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale (**sigla di identificazione cartografica: PL**), già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.
 - b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.
 - c) I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione non si stipula entro il periodo temporale previsto dall'art. 61, comma 3, del RU, in tal caso le aree possono equivalere a "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.
5. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- c) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale (**sigla di identificazione cartografica: 2.3.0**) costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano a essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelli preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
 - d) Gli ATU con la **sigla di identificazione cartografica: 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 06

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>ATU</p> <p><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Città - Vibo Marina - Frazioni</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione a densità bassa – (Art 51 del RU)</i> </p> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU</p> <p>della città in trasformazione di completamento caratterizzata da densità bassa</p> <p>2.2.0</p>
---	---

2.2.0 ATU di completamento, rado - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare:**
 - a) Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.
 - b) Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 2.1.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 18,80.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.

- Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
4. ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:
- a) Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale (**sigla di identificazione cartografica: PL**), già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.
 - b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.
 - c) I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione non si stipula entro il periodo temporale previsto dall'art. 61, comma 3, del RU, in tal caso le aree possono equivalere a "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.
5. ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:
- a) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale (**sigla di identificazione cartografica: 2.3.0**) costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano a essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelli preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
 - b) Gli ATU con la **sigla di identificazione cartografica: 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 07

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;"><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Città e ambiente sparso</i></p> <p>REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): • <i>ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione di tipo produttiva – (Art 51 del RU)</i></p> <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;">della città tipizzata produttiva in trasformazione di completamento</p> <p style="text-align: center;">2.3.0</p>
---	--

2.3.0 ATU di completamento, produttivo - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare:**
 - a) Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.
 - b) Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 2.1.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 18,80.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.

- Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
4. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- a) Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale (**sigla di identificazione cartografica: PL**), già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.
 - b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.
 - c) I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione non si stipula entro il periodo temporale previsto dall'art. 61, comma 3, del RU, in tal caso le aree possono equivalere a "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.
5. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- a) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale (**sigla di identificazione cartografica: 2.3.0**) costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano a essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelli preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
 - b) Gli ATU con la **sigla di identificazione cartografica: 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 08

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU <u>- ambito territoriale unitario -</u> UBICAZIONE: <i>Vibo Marina – Bivona – Porto Salvo – Vena aeroporto ecc.</i> REU: 1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)</u> : • <i>ATU prevalentemente orientati al completamento della città in trasformazione di competenza del Consorzio ex ASI (CORAP)- (comma 5 lettera b, Art 51 del RU)</i> 2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u> 3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000	ATU della città tipizzata produttiva in trasformazione di completamento di competenza del Consorzio ex ASI 2.4.0
--	---

2.4.0 ATU di completamento, competenza ex ASI (CORAP) - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare:**
 - a) Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.
 - b) Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 2.1.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 18,80.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.

- Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
4. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- a) Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale (**sigla di identificazione cartografica: PL**), già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.
 - b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.
 - c) I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione non si stipula entro il periodo temporale previsto dall'art. 61, comma 3, del RU, in tal caso le aree possono equivalere a "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.
5. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- a) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale (**sigla di identificazione cartografica: 2.3.0**) costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano a essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelli preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
 - b) Gli ATU con la **sigla di identificazione cartografica: 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 09

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU della città di nuova formazione caratterizzata da densità elevata
UBICAZIONE: <i>Vibo Città e Vibo Marina</i>	
REU:	
1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> • <i>ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione a densità elevata – (Art 52 del RU)</i>	3.1.0
2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u>	
3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	

3.1.0 ATU di sviluppo denso - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del “residenziale” sia del “produttivo”. Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l’eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d’attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l’equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest’ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
 - a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d’uso.
 - b) Nell’ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d’uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 3.1.0**):
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:

- Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade, vedi art. 45 del RU. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse, salvo quando deroga all'altezza ammessa HA, nel qual caso la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fronte del fabbricato.
- e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
- 3. ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
- a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo (*sigla di identificazione cartografica: 3.3.0*): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
- b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
- o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
- c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
- Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada e in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 HF con un minimo assoluto di m 5,00.
 - Per le attività industriali - artigianali e commerciali, le distanze minime si raddoppiano.
 - I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.
- d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali e artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.
- e) Distinzione degli ATU per attività produttive:
- Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - o Industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - o Commerciale **3.3.0.C**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - o Terziario turistico **3.3.0.TT**, con SL maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
- f) L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell'ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.
4. Fermo restando che nelle aree industriali in cui vige il PRT del CORAP la competenza per normare e localizzare le attività spetta a quest'ultimo, si stabilisce che in tutti gli ATU del territorio comunale dove sono ammesse attività industriali e/o artigianali non si possono insediare attività per le quali occorre effettuare la procedura AIA, D.Lgs 59/2005 e s.m.i. Inoltre, l'inserimento delle attività acusticamente non compatibili con la classe dell'ATU può avvenire solo se si adottano particolari soluzioni per la mitigazione dei rumori.
5. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 10

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>ATU</p> <p><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Città, Vibo Marina e frazioni</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione a densità bassa – (Art 52 del RU)</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU</p> <p>della città di nuova formazione caratterizzata da densità bassa</p> <p>3.2.0</p>
---	---

3.2.0 ATU di sviluppo rado - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del “residenziale” sia del “produttivo”. Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l’eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d’attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l’equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest’ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
 - a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d’uso.
 - b) Nell’ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d’uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 3.1.0**):
 - Indice perequativo di base $IT_{min} 0,4$ mq/mq, da incrementare a un $IT_{max} 0,6$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - Indice perequativo di base $IT_{min} 0,2$ mq/mq, da incrementare fino a un $IT_{max} 0,4$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.

- HA = m 13,80.
- d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade, vedi art. 45 del RU. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse, salvo quando deroga all'altezza ammessa HA, nel qual caso la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fronte del fabbricato.
- e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".

3. ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:

- a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo (**sigla di identificazione cartografica: 3.3.0**): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
 - b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.
 - c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada e in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 HF con un minimo assoluto di m 5.00.
 - Per le attività industriali - artigianali e commerciali, le distanze minime si raddoppiano.
 - I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.
 - d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali e artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.
 - e) Distinzione degli ATU per attività produttive:
 - Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - Industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - Commerciale **3.3.0.C**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - Terziario turistico **3.3.0.TT**, con SL maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
 - f) L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell'ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.
4. Fermo restando che nelle aree industriali in cui vige il PRT del CORAP la competenza per normare e localizzare le attività spetta a quest'ultimo, si stabilisce che in tutti gli ATU del territorio comunale dove sono ammesse attività industriali e/o artigianali non si possono insediare attività per le quali occorre effettuare la procedura AIA, D.Lgs 59/2005 e s.m.i. Inoltre, l'inserimento delle attività acusticamente non compatibili con la classe dell'ATU può avvenire solo se si adottano particolari soluzioni per la mitigazione dei rumori.
5. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 11

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;">- ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Vena Superiore</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione di tipo commerciale - (Art 52 del RU)</i> </p> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;">della città tipizzata produttiva commerciale di nuova formazione</p> <p style="text-align: center;">3.3.0.C</p>
--	---

3.3.0.C ATU di sviluppo commerciale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del “residenziale” sia del “produttivo”. Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l’eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d’attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l’equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest’ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
 - a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d’uso.
 - b) Nell’ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d’uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 3.1.0**):
 - o Indice perequativo di base $IT_{min} 0,4$ mq/mq, da incrementare a un $IT_{max} 0,6$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o Indice perequativo di base $IT_{min} 0,2$ mq/mq, da incrementare fino a un $IT_{max} 0,4$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.

- d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade, vedi art. 45 del RU. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse, salvo quando deroga all'altezza ammessa HA, nel qual caso la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fronte del fabbricato.
- e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".

3. ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:

- a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo (*sigla di identificazione cartografica: 3.3.0*): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
 - b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.
 - c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada e in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 HF con un minimo assoluto di m 5.00.
 - Per le attività industriali - artigianali e commerciali, le distanze minime si raddoppiano.
 - I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.
 - d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali e artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.
 - e) Distinzione degli ATU per attività produttive:
 - Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - Industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - Commerciale **3.3.0.C**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - Terziario turistico **3.3.0.TT**, con SL maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
 - f) L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell'ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.
4. Fermo restando che nelle aree industriali in cui vige il PRT del CORAP la competenza per normare e localizzare le attività spetta a quest'ultimo, si stabilisce che in tutti gli ATU del territorio comunale dove sono ammesse attività industriali e/o artigianali non si possono insediare attività per le quali occorre effettuare la procedura AIA, D.Lgs 59/2005 e s.m.i. Inoltre, l'inserimento delle attività acusticamente non compatibili con la classe dell'ATU può avvenire solo se si adottano particolari soluzioni per la mitigazione dei rumori.
5. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 12

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;">- ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Vena Superiore</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione di tipo industriale artigianale - Art 52 del RU</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;">della città tipizzata produttiva industriale e artigianale di nuova formazione</p> <p style="text-align: center; background-color: #cccccc;">3.3.0.IA</p>
---	--

3.3.0.IA ATU di sviluppo industriale artigianale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del “residenziale” sia del “produttivo”. Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l’eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d’attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l’equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest’ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
 - a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d’uso.
 - b) Nell’ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d’uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 3.1.0**):
 - Indice perequativo di base $IT_{min} 0,4$ mq/mq, da incrementare a un $IT_{max} 0,6$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - $HA = m 18,80$, derogabile in presenza di Piano Attuativo.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - Indice perequativo di base $IT_{min} 0,2$ mq/mq, da incrementare fino a un $IT_{max} 0,4$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.

- HA = m 13,80.
- d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade, vedi art. 45 del RU. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse, salvo quando deroga all'altezza ammessa HA, nel qual caso la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fronte del fabbricato.
- e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".

3. ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:

- a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo (*sigla di identificazione cartografica: 3.3.0*): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
 - b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - HA = m 13,80.
 - c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada e in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 HF con un minimo assoluto di m 5.00.
 - Per le attività industriali - artigianali e commerciali, le distanze minime si raddoppiano.
 - I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.
 - d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali e artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.
 - e) Distinzione degli ATU per attività produttive:
 - Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - Industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - Commerciale **3.3.0.C**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - Terziario turistico **3.3.0.TT**, con SL maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
 - f) L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell'ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.
4. Fermo restando che nelle aree industriali in cui vige il PRT del CORAP la competenza per normare e localizzare le attività spetta a quest'ultimo, si stabilisce che in tutti gli ATU del territorio comunale dove sono ammesse attività industriali e/o artigianali non si possono insediare attività per le quali occorre effettuare la procedura AIA, D.Lgs 59/2005 e s.m.i. Inoltre, l'inserimento delle attività acusticamente non compatibili con la classe dell'ATU può avvenire solo se si adottano particolari soluzioni per la mitigazione dei rumori.
5. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 13

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>ATU</p> <p><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: Longobardi</p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione del tipo terziario turistico - (Art 52 del RU)</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 1 en° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU</p> <p>della città tipizzata produttiva terziaria turistica di nuova formazione</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">3.3.0.TT</div>
--	--

3.3.0.TT ATU di sviluppo terziario turistico - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del “residenziale” sia del “produttivo”. Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l’eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d’attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l’equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest’ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
 - a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d’uso.
 - b) Nell’ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d’uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 3.1.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
 - Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.

- Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade, vedi art. 45 del RU. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse, salvo quando deroga all'altezza ammessa HA, nel qual caso la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fronte del fabbricato.
- e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
- 3. ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
- a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo (*sigla di identificazione cartografica: 3.3.0*): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
- b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
- o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o HA = m 13,80.
- c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
- Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada e in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 HF con un minimo assoluto di m 5.00.
 - Per le attività industriali - artigianali e commerciali, le distanze minime si raddoppiano.
 - I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.
- d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali e artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.
- e) Distinzione degli ATU per attività produttive:
- Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - o Industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - o Commerciale **3.3.0.C**, con SL maggiore o pari al 60% di quella ammessa.
 - o Terziario turistico **3.3.0.TT**, con SL maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
- f) L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell' ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.
4. Fermo restando che nelle aree industriali in cui vige il PRT del CORAP la competenza per normare e localizzare le attività spetta a quest'ultimo, si stabilisce che in tutti gli ATU del territorio comunale dove sono ammesse attività industriali e/o artigianali non si possono insediare attività per le quali occorre effettuare la procedura AIA, D.Lgs 59/2005 e s.m.i. Inoltre, l'inserimento delle attività acusticamente non compatibili con la classe dell' ATU può avvenire solo se si adottano particolari soluzioni per la mitigazione dei rumori.
5. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 14

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;"><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale rurale</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU del territorio prevalentemente rurale di sviluppo produttivo – (comma 2 -Art 53 del RU)</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p style="text-align: center;">ATU</p> <p>del territorio tipizzato rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse</p> <p style="text-align: center; background-color: #cccccc;">4.1.0.</p>
--	---

4.1.0 ATU rurale di sviluppo produttivo - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

1. Gli ATU del territorio prevalentemente rurale sono quelli del territorio non urbanizzato. Per loro il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità rurale e il recupero dei siti naturalistici e quelli con criticità ambientale. Ai fini dell'applicazione del presente articolo nei rispettivi elaborati il PSC distingue:
 - “ATU rurali caratterizzati da preesistenze insediative diffuse”, (*sigla di identificazione cartografica: 4.1.0*), le cui aree sono prevalentemente orientate allo sviluppo multifunzione dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
 - “ATU rurali” (*sigla di identificazione cartografica: 4.2.0*) e “ATU agro-forestali” (*sigla di identificazione cartografica: 4.3.0*) caratterizzati entrambi dalla presenza di fattori naturalistici, le cui aree sono prevalentemente orientate a salvaguardare la conservazione.
2. ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:
 - a) In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.
 - b) Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:
 - Residenza: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,013 mq/mq di superficie lorda.
 - Attrezzature e strutture: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,1 mq/mq.
 - Strutture destinate all'allevamento di animali: devono essere in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente almeno nella misura del 30% al mantenimento dei capi e al completo smaltimento delle deiezioni.
 - Distanza dai confini D = HF con un minimo di m 5,00, derogabile, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - Altezza ammessa HA m 10,00, mentre “nelle Unità Aziendali minime l'edificazione non potrà superare i due piani massimi se non per comprovate esigenze produttive”.
 - c) Le serre e i tunnel per le coltivazioni orticole e la semina, i silos, i serbatoi idrici, le vasche di irrigazione, le strutture ludiche all'aperto, i servizi e attrezzature all'aperto, non sono soggetti a

limitazioni dettate da parametri e indici, salvo quello di copertura che per le serre e i tunnel va calcolato sul 60% della superficie del terreno asservito alla coltivazione.

- d) Gli allevamenti animali e relative concimaie, per i quali è prevista apposita autorizzazione sanitaria, dovranno essere ubicati in posizione e a distanza dagli ambiti residenziali, tali da evitare la molestia o nocività delle emissioni tenendo conto anche della situazione dei luoghi e dei venti dominanti. Sono escluse, ma nel rispetto delle norme igieniche, le strutture per gli allevamenti amatoriali, quelle per i piccoli animali, per gli animali da cortile o per uso domestico o da utilizzare nell'ambito dell'attività complementare svolta.
- e) La superficie fondiaria minima per attività agricola, costituente pertinenza necessaria, sufficiente e contigua, ai fini dell'ammissibilità di nuovi interventi edilizi relativi ad attrezzature e strutture è di Ha.1,00, in applicazione anche di quanto disposto nel D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., *"Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"*.
- f) Per gli edifici esistenti, anche non al servizio dell'attività agricola, sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti originarie. Sono consentite ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma e di luogo, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale ecocompatibile. È possibile l'inserimento di portici, tettoie, verande coperte e anche incrementi di SL, quest'ultima con il limite nominale fino al 20%. Ulteriore SL per rendere funzionale l'unità da recuperare o da ristrutturare o da ampliare, se non compatibile con gli indici derivanti dalla superficie fondiaria di pertinenza, può essere acquistata direttamente dall'Amministrazione Comunale.
- g) Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti del paesaggio. E' vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti e delle essenze con condizione vegetativa compromessa, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli o a specifiche autorizzazioni. In queste aree sono vietate l'apertura di nuove cave e discariche. Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.
- h) Sono vietate le "Attività industriali e artigianali" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.
- i) I giardini, gli orti, i fabbricati e le attività in genere devono essere provvisti obbligatoriamente di compostiera domestica per il trattamento dei rifiuti solidi di origine organica provenienti da raccolta differenziata, secondo la normativa in vigore, finalizzata alla produzione di humus.
- j) In queste aree i distributori di carburante e i depositi gas, nel rispetto delle norme legislative di riferimento, sono ammessi lungo le strade di tipo C ed F, a partire dalle rispettive fasce di rispetto per una profondità congrua all'impianto. I serbatoi di gas per uso domestico o aziendale o i distributori privati di carburante sono ammessi presso le strutture di pertinenza nel rispetto delle norme legislative.
- k) I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

3. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**

- a) In questi ATU, nei rispettivi elaborati il PSC individua specifiche politiche al fine di rispettare l'integrità e promuovere il ripristino delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali. L'ambito è caratterizzato da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, agro-forestale naturalistico, ecologico, paesaggistico.
- b) Sono ammessi, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, nuovi interventi edilizi secondo le modalità, i parametri e gli indici previsti nel precedente comma 2, ma con l'IF entro il limite del 20% di quanto ivi indicato alla lettera b) e entro il limite del 50% alla lettera c). Inoltre è fatto salvo quanto altro previsto nel citato comma 2 che non sia in contrasto o meglio specificato nel presente comma. I nuovi interventi possono essere traslocati negli ATU di cui al precedente comma 2, ma non viceversa.
- c) Sono ammesse anche, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, infrastrutture pubbliche a rete e/o puntuali, passaggi pedonali, ripristino di strade carrabili, nuove strade private da realizzare con superficie permeabile, allacci a opere infrastrutturali, opere idrauliche, opere naturalistiche per la riattivazione e il ripristino degli scoli naturali, opere naturalistiche di

sostegno e contenimento, rimboschimenti, coltivazioni collinari, opere complesse di mitigazione dei rischi, ristrutturazione di ciò che esiste secondo il disposto della successiva lettera d). Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.

- d) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PSC si applica quanto previsto al precedente comma 2, lettera f).
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 15

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;"><u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale rurale</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU del territorio prevalentemente rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici – (comma 3 e 4, Art. 53 del RU)</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p style="text-align: center;">ATU</p> <p>del territorio tipizzato rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici</p> <p style="text-align: center; background-color: #cccccc;">4.2.0.</p>
---	--

4.2.0 ATU rurale di conservazione naturalistica - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

1. Gli ATU del territorio prevalentemente rurale sono quelli del territorio non urbanizzato. Per loro il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità rurale e il recupero dei siti naturalistici e quelli con criticità ambientale. Ai fini dell'applicazione del presente articolo nei rispettivi elaborati il PSC distingue:
 - “ATU rurali caratterizzati da preesistenze insediative diffuse”, (**sigla di identificazione cartografica: 4.1.0**), le cui aree sono prevalentemente orientate allo sviluppo multifunzione dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
 - “ATU rurali” (**sigla di identificazione cartografica: 4.2.0**) e “ATU agro-forestali” (**sigla di identificazione cartografica: 4.3.0**) caratterizzati entrambi dalla presenza di fattori naturalistici, le cui aree sono prevalentemente orientate a salvaguardare la conservazione.
2. **ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:**
 - a) In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.
 - b) Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:
 - Residenza: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,013 mq/mq di superficie lorda.
 - Attrezzature e strutture: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,1 mq/mq.
 - Strutture destinate all'allevamento di animali: devono essere in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente almeno nella misura del 30% al mantenimento dei capi e al completo smaltimento delle deiezioni.
 - Distanza dai confini D = HF con un minimo di m 5,00, derogabile, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - Altezza ammessa HA m 10,00, mentre “nelle Unità Aziendali minime l'edificazione non potrà superare i due piani massimi se non per comprovate esigenze produttive”.

- c) Le serre e i tunnel per le coltivazioni orticole e la semina, i silos, i serbatoi idrici, le vasche di irrigazione, le strutture ludiche all'aperto, i servizi e attrezzature all'aperto, non sono soggetti a limitazioni dettate da parametri e indici, salvo quello di copertura che per le serre e i tunnel va calcolato sul 60% della superficie del terreno asservito alla coltivazione.
 - d) Gli allevamenti animali e relative concimaie, per i quali è prevista apposita autorizzazione sanitaria, dovranno essere ubicati in posizione e a distanza dagli ambiti residenziali, tali da evitare la molestia o nocività delle emissioni tenendo conto anche della situazione dei luoghi e dei venti dominanti. Sono escluse, ma nel rispetto delle norme igieniche, le strutture per gli allevamenti amatoriali, quelle per i piccoli animali, per gli animali da cortile o per uso domestico o da utilizzare nell'ambito dell'attività complementare svolta.
 - e) La superficie fondiaria minima per attività agricola, costituente pertinenza necessaria, sufficiente e contigua, ai fini dell'ammissibilità di nuovi interventi edilizi relativi ad attrezzature e strutture è di Ha.1,00, in applicazione anche di quanto disposto nel D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., *"Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"*.
 - f) Per gli edifici esistenti, anche non al servizio dell'attività agricola, sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti originarie. Sono consentite ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma e di luogo, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale ecocompatibile. È possibile l'inserimento di portici, tettoie, verande coperte e anche incrementi di SL, quest'ultima con il limite nominale fino al 20%. Ulteriore SL per rendere funzionale l'unità da recuperare o da ristrutturare o da ampliare, se non compatibile con gli indici derivanti dalla superficie fondiaria di pertinenza, può essere acquistata direttamente dall'Amministrazione Comunale.
 - g) Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti del paesaggio. E' vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti e delle essenze con condizione vegetativa compromessa, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli o a specifiche autorizzazioni. In queste aree sono vietate l'apertura di nuove cave e discariche. Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.
 - h) Sono vietate le "Attività industriali e artigianali" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.
 - i) I giardini, gli orti, i fabbricati e le attività in genere devono essere provvisti obbligatoriamente di compostiera domestica per il trattamento dei rifiuti solidi di origine organica provenienti da raccolta differenziata, secondo la normativa in vigore, finalizzata alla produzione di humus.
 - j) In queste aree i distributori di carburante e i depositi gas, nel rispetto delle norme legislative di riferimento, sono ammessi lungo le strade di tipo C ed F, a partire dalle rispettive fasce di rispetto per una profondità congrua all'impianto. I serbatoi di gas per uso domestico o aziendale o i distributori privati di carburante sono ammessi presso le strutture di pertinenza nel rispetto delle norme legislative.
 - k) I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.
3. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**
- a) In questi ATU, nei rispettivi elaborati il PSC individua specifiche politiche al fine di rispettare l'integrità e promuovere il ripristino delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali. L'ambito è caratterizzato da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, agro-forestale naturalistico, ecologico, paesaggistico.
 - b) Sono ammessi, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, nuovi interventi edilizi secondo le modalità, i parametri e gli indici previsti nel precedente comma 2, ma con l'IF entro il limite del 20% di quanto ivi indicato alla lettera b) e entro il limite del 50% alla lettera c). Inoltre è fatto salvo quanto altro previsto nel citato comma 2 che non sia in contrasto o meglio specificato nel presente comma. I nuovi interventi possono essere traslocati negli ATU di cui al precedente comma 2, ma non viceversa.
 - c) Sono ammesse anche, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, infrastrutture pubbliche a rete e/o puntuali, passaggi pedonali, ripristino di strade carrabili, nuove

strade private da realizzare con superficie permeabile, allacci a opere infrastrutturali, opere idrauliche, opere naturalistiche per la riattivazione e il ripristino degli scoli naturali, opere naturalistiche di sostegno e contenimento, rimboschimenti, coltivazioni collinari, opere complesse di mitigazione dei rischi, ristrutturazione di ciò che esiste secondo il disposto della successiva lettera d). Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.

- d) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PSC si applica quanto previsto al precedente comma 2, lettera f).
- 4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 16

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p style="text-align: center;">ATU</p> <p style="text-align: center;">- ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale agro-forestale</i></p> <p>REU:</p> <p>1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ATU del territorio prevalentemente agro – forestale , per lo sviluppo e la conservazione naturalistica - (comma 3 e 4, Art. 53 de RU).</i> <p>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u></p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p style="text-align: center;">ATU</p> <p>del territorio tipizzato agro forestale caratterizzato per lo sviluppo e la conservazione naturalistica</p> <p style="text-align: center;">4.3.0.</p>
--	---

4.3.0 ATU agroforestale di conservazione naturalistica – Art. 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

1. Gli ATU del territorio prevalentemente rurale sono quelli del territorio non urbanizzato. Per loro il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità rurale e il recupero dei siti naturalistici e quelli con criticità ambientale. Ai fini dell'applicazione del presente articolo nei rispettivi elaborati il PSC distingue:
 - “ATU rurali caratterizzati da preesistenze insediative diffuse”, (*sigla di identificazione cartografica: 4.1.0*), le cui aree sono prevalentemente orientate allo sviluppo multifunzione dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
 - “ATU rurali” (*sigla di identificazione cartografica: 4.2.0*) e “ATU agro-forestali” (*sigla di identificazione cartografica: 4.3.0*) caratterizzati entrambi dalla presenza di fattori naturalistici, le cui aree sono prevalentemente orientate a salvaguardare la conservazione.
2. **ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:**
 - a) In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.
 - b) Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:
 - Residenza: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,013 mq/mq di superficie lorda.
 - Attrezzature e strutture: - Indice di edificabilità fondiario: IF 0,1 mq/mq.
 - Strutture destinate all'allevamento di animali: devono essere in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente almeno nella misura del 30% al mantenimento dei capi e al completo smaltimento delle deiezioni.
 - Distanza dai confini D = HF con un minimo di m 5,00, derogabile, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - Altezza ammessa HA m 10,00, mentre “nelle Unità Aziendali minime l'edificazione non potrà superare i due piani massimi se non per comprovate esigenze produttive”.

- c) Le serre e i tunnel per le coltivazioni orticole e la semina, i silos, i serbatoi idrici, le vasche di irrigazione, le strutture ludiche all'aperto, i servizi e attrezzature all'aperto, non sono soggetti a limitazioni dettate da parametri e indici, salvo quello di copertura che per le serre e i tunnel va calcolato sul 60% della superficie del terreno asservito alla coltivazione.
 - d) Gli allevamenti animali e relative concimaie, per i quali è prevista apposita autorizzazione sanitaria, dovranno essere ubicati in posizione e a distanza dagli ambiti residenziali, tali da evitare la molestia o nocività delle emissioni tenendo conto anche della situazione dei luoghi e dei venti dominanti. Sono escluse, ma nel rispetto delle norme igieniche, le strutture per gli allevamenti amatoriali, quelle per i piccoli animali, per gli animali da cortile o per uso domestico o da utilizzare nell'ambito dell'attività complementare svolta.
 - e) La superficie fondiaria minima per attività agricola, costituente pertinenza necessaria, sufficiente e contigua, ai fini dell'ammissibilità di nuovi interventi edilizi relativi ad attrezzature e strutture è di Ha.1,00, in applicazione anche di quanto disposto nel D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., *"Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"*.
 - f) Per gli edifici esistenti, anche non al servizio dell'attività agricola, sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti originarie. Sono consentite ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma e di luogo, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale ecocompatibile. È possibile l'inserimento di portici, tettoie, verande coperte e anche incrementi di SL, quest'ultima con il limite nominale fino al 20%. Ulteriore SL per rendere funzionale l'unità da recuperare o da ristrutturare o da ampliare, se non compatibile con gli indici derivanti dalla superficie fondiaria di pertinenza, può essere acquistata direttamente dall'Amministrazione Comunale.
 - g) Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti del paesaggio. E' vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti e delle essenze con condizione vegetativa compromessa, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli o a specifiche autorizzazioni. In queste aree sono vietate l'apertura di nuove cave e discariche. Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.
 - h) Sono vietate le "Attività industriali e artigianali" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.
 - i) I giardini, gli orti, i fabbricati e le attività in genere devono essere provvisti obbligatoriamente di compostiera domestica per il trattamento dei rifiuti solidi di origine organica provenienti da raccolta differenziata, secondo la normativa in vigore, finalizzata alla produzione di humus.
 - j) In queste aree i distributori di carburante e i depositi gas, nel rispetto delle norme legislative di riferimento, sono ammessi lungo le strade di tipo C ed F, a partire dalle rispettive fasce di rispetto per una profondità congrua all'impianto. I serbatoi di gas per uso domestico o aziendale o i distributori privati di carburante sono ammessi presso le strutture di pertinenza nel rispetto delle norme legislative.
 - k) I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.
3. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**
- a) In questi ATU, nei rispettivi elaborati il PSC individua specifiche politiche al fine di rispettare l'integrità e promuovere il ripristino delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali. L'ambito è caratterizzato da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, agro-forestale naturalistico, ecologico, paesaggistico.
 - b) Sono ammessi, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, nuovi interventi edilizi secondo le modalità, i parametri e gli indici previsti nel precedente comma 2, ma con l'IF entro il limite del 20% di quanto ivi indicato alla lettera b) e entro il limite del 50% alla lettera c). Inoltre è fatto salvo quanto altro previsto nel citato comma 2 che non sia in contrasto o meglio specificato nel presente comma. I nuovi interventi possono essere traslocati negli ATU di cui al precedente comma 2, ma non viceversa.
 - c) Sono ammesse anche, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, infrastrutture pubbliche a rete e/o puntuali, passaggi pedonali, ripristino di strade carrabili, nuove

strade private da realizzare con superficie permeabile, allacci a opere infrastrutturali, opere idrauliche, opere naturalistiche per la riattivazione e il ripristino degli scoli naturali, opere naturalistiche di sostegno e contenimento, rimboschimenti, coltivazioni collinari, opere complesse di mitigazione dei rischi, ristrutturazione di ciò che esiste secondo il disposto della successiva lettera d). Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.

- d) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PSC si applica quanto previsto al precedente comma 2, lettera f).
- 4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 17

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

<p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale (sono presenti n. 4 aree)</i></p> <p>REU:</p> <ol style="list-style-type: none"><u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)</u>:<ul style="list-style-type: none"><i>Aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile – (Art 60 del RU)</i><u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	<p>Aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile</p> <p style="text-align: center;">APC</p>
---	---

Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile⁴

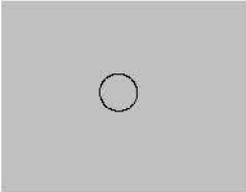
- Facendo salve le indicazioni, i contenuti e le previsioni degli elaborati grafici e normativi del PSC adottato con delibera di C. C. n. 84 del 5 dicembre 2014 e aggiornati a settembre 2017 in seguito alla delibera di C. C. n. 55 del 27 giugno 2017, il PSC individua nell'elaborato cartografico Tav. n. 01A – PSC – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI EMERGENZA , novembre 2017 – le aree di emergenza del vigente Piano Comunale di Emergenza per la Protezione Civile, approvato con delibera di C.C. n. 88 del 06/11/2017. La relazione generale allegata al Piano di emergenza e il citato atto deliberativo di approvazione stabiliscono che *“Le previsioni del piano di emergenza non incidono sulle legittime previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico comunale vigente o adottato e sulle trasformazioni da questo ammesse. La legittima trasformazione del territorio comporterà la revisione del piano di emergenza”*. Pertanto, le aree di emergenza così per come individuate non vincolano, modificano o limitano le destinazioni degli ATU del PSC o la normativa a essi corrispondente.
- Il PSC, inoltre, ripropone e riserva nel territorio comunale, a revisione del piano comunale di emergenza di cui al comma 1, in base al rischio sismico, geologico, idrogeologico e incendio e in base alla mobilità, accessibilità e dislocazione e concentrazione della popolazione residente, aree funzionali (***sigla di identificazione cartografica: APC***) da attrezzare che, per localizzazione, morfologia, estensione, sicurezza, assenza di vincoli, sono ritenute idonee per accogliere i soccorritori e i volontari e ivi ammassare e organizzare le risorse necessarie e i mezzi di soccorso. Altresì, queste aree di emergenza sono ritenute idonee come luoghi di ricovero della popolazione in cui è possibile installare strutture temporanee di alloggio per i senza tetto.
- Le aree di cui al comma 2 finché non saranno utilizzate nell'ambito del *“piano comunale di emergenza”* saranno sottoposte a speciale misura di conservazione applicando per esse fin da adesso e, in seguito, anche per le parti che saranno escluse in via definitiva dal suddetto piano, la normativa descritta all'art. 53, comma 3, del RU che si applica al territorio rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici.
- Le aree di cui al comma 2 individuate e in via definitiva utilizzate per il ricovero della popolazione e a tal fine attrezzate possono essere dotate di attrezzature e impianti di interesse pubblico per la realizzazione e lo svolgimento, in condizioni di *“non emergenza”*, di attività fieristiche, concertistiche, circensi, sportive, manifestazioni in genere.
- Le aree di cui al comma 2, se acquisite, sono da espropriare secondo le modalità di legge o da compensare in applicazione dell'art. 32 e 39 del RU, con concordato preventivo.

⁴ Articolo modificato in seguito alla delibera di C. C. n. 88 del 06 novembre 2017.

6. L'adeguamento del PSC al Piano Comunale di Emergenza è automatico se questo è aggiornato secondo le previsioni del PSC e, comunque, l'aggiornamento non deve incidere sulle trasformazioni urbanistiche da questo ammesse, in accordo con il comma 1.

SCHEDA N. 18

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

AREE DI COMPENSAZIONE	Il sistema compensativo
<p>UBICAZIONE: <i>vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</i></p> <p>REU:</p> <ol style="list-style-type: none">1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)</u>:<ul style="list-style-type: none">• <i>Il sistema compensativo, (comma 1 b, Art. 39, Art. 32 e Art. 33 del RU)</i>2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	

Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni

1. Lo strumento della compensazione può essere utilizzato dall'Amministrazione Comunale per le aree destinate a servizi o infrastrutture, o situazioni similari comprese o meno in ambiti di trasformazione.
2. Il PSC individua aree, denominate "*aree di compensazione*", a cui sono assegnati determinati diritti edificatori, che non si possono esercitare in loco, ma che possono essere trasferiti o nello stesso ATU o a "*distanza*" o nelle varie "*unità di intervento*", secondo le quantità e le modalità stabilite per ciascuna di esse.
3. Alla "*unità di intervento*" viene indicata l'edificabilità minima assegnata (che deriva dai diritti edificatori propri dell'unità) e l'edificabilità massima che potrà essere facoltativamente raggiunta mediante l'acquisizione di diritti edificatori derivanti da una qualunque "area di compensazione". I diritti edificatori possono derivare anche da ristrutturazioni edilizie o urbanistiche (rinnovo urbano) in cui è prevista la demolizione senza ricostruzione in loco. In tutti i casi è prevista una premialità incentivante per accelerare il trasferimento dei diritti esercitando a sua volta la immediata acquisizione dell'area di sedime.
4. L'edificabilità massima è comprensiva, pertanto, anche di una quota di edificabilità incentivante, pari al 30% dei diritti edificatori di base acquisiti, che spetta ai proprietari delle "unità di intervento" su cui vengono accolti i diritti stessi e ai proprietari dell'area compensata.
5. Contestualmente al trasferimento del diritto edificatorio ad altro immobile, il terreno con destinazione pubblica che ha generato il diritto edificatorio, è ceduto all'Amministrazione Comunale.
6. La cessione delle aree avviene a titolo gratuito e i diritti edificatori presenti sull'area ceduta sono esercitati dagli esercenti la cessione su aree limitrofe o in altri ATU.
7. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la possibilità di acquisire le "aree di compensazione" anche mediante permuta con altre aree equivalenti.
8. Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso gli Uffici comunali un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati, con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.
9. I trasferimenti dei diritti edificatori debbono risultare da contratto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, (art.5, comma 3, della Legge 12 luglio 2011, n. 106, c.d. D.L. Sviluppo).
10. I diritti edificatori susseguenti a compensazione o a delocalizzazione devono sottostare alle regole dell'area di atterraggio.

Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo

1. Le aree alle quali si applica la compensazione, di cui all'art. 39, lettera b), sono classificate in:

- a) *Aree destinate ad infrastrutture e servizi pubblici all'esterno del perimetro delle ATU, a queste aree è attribuito un indice compensativo Iut pari 0,2 mq/mq. Queste aree devono essere compensate dagli ATU con cui delimitano. Nelle tavole di PSC possono essere precisate ulteriori compensazioni.*
- b) *Aree destinate ad infrastrutture e servizi pubblici all'interno del perimetro delle ATU, a queste aree è attribuito un indice compensativo Iut pari a quello dell'ATU di appartenenza. Queste aree devono essere compensate dagli ATU di appartenenza e dagli ATU con cui delimitano. Nelle tavole di PSC possono essere precisate ulteriori compensazioni.*

Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi

1. Il reperimento delle aree per infrastrutture, attrezzature e per servizi necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

a) Aree interne agli ambiti di trasformazione

Le aree per le quali è prevista l'acquisizione, contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area, sono quelle indicate e previste nelle unità di intervento ovvero desunte dal Piano Attuativo. Tutte le aree per servizi come sopra individuate devono essere cedute all'Amministrazione comunale; la loro acquisizione è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o dal Permesso di Costruire convenzionato o dalla cessione volontaria con atto pubblico.

b) Aree con vincolo di acquisizione tramite compensazione

Le aree per le quali è prevista la cessione al Comune, contestualmente all'esercizio dei diritti edificatori delle aree stesse, sono quelle indicate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC. Lo strumento della compensazione è utilizzato per quelle aree specifiche dove l'Amministrazione prevede l'utilizzazione per servizi o comunque l'acquisizione diretta dell'area per scopi pubblici.

L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In tal caso gli eventuali diritti edificatori presenti sull'area sono oggetto di compensazione nella valutazione economica dell'esproprio.

L'area della viabilità di tipo urbano prevista dal PSC non compresa in ATU va compensata obbligatoriamente dagli ATU con cui delimita.

c) Aree con vincolo di acquisizione tramite esproprio

Le aree dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o Enti Pubblici sono specificatamente individuate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC.

Relativamente alla viabilità e all'aria per nuovi servizi, salvo che l'acquisizione non avvenga secondo i precedenti punti a) e b) per concordato preventivo, si procede per esproprio.

L'acquisizione delle aree così individuate avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative.

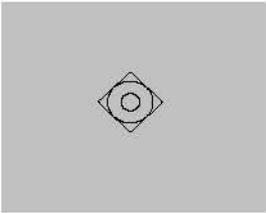
Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete realizzare l'attrezzatura o l'impianto tecnologico.

Sino alla acquisizione dell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti.

2. Eventuali aree per servizi o infrastrutture in fase di esproprio o necessarie per completare aree in parte già pubbliche possono essere acquisite con le modalità già espresse al precedente comma n.1, applicando il sistema compensativo evidenziato all'art. 32 del presente RU.
3. I simboli cartografici che nelle tavole di PSC distinguono le nuove aree per servizi per tipologia sono di tipo orientativo.

SCHEDA N. 19

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU – ambito territoriale unitario –	Norme speciali per complessi dismessi o da dismettere
UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000	
REU:	
1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> <ul style="list-style-type: none">• <i>Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere – (Art. 37 del RU)</i>	
2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u> 3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	

Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere

1. Per i grandi complessi dismessi presenti in ambito urbano (ex Casa Mandamentale, ex Saima, ex Basalti Energy, ex Laterizi Bivona, ex Meridionali Petroli Spa, ex Gaslini) o da dismettere (ENI Gas, Eni Petroli), su molti dei quali il PSC, attraverso il REU e i propri elaborati, detta fin da ora una disciplina generale d'ambito, l'Amministrazione Comunale si riserva in concomitanza con l'attuazione della suddetta disciplina di promuovere progetti di trasformazione, anche attraverso gare a evidenza pubblica, finalizzati al loro recupero e orientati a perseguire il loro utilizzo per funzioni di eccellenza, pubbliche o private, in grado di determinare effetti virtuosi riguardo ai processi di riqualificazione del contesto urbano limitrofo.
2. Le medesime norme del precedente comma 1 vengono applicate anche per le scuole incompiute di Longobardi e Triparni nonché, di concerto con il Consorzio CORAP (ex ASI), anche per gli stabilimenti della ex CGR nell'area industriale di Porto Salvo e quelli della ex CemenSud.
3. Fino ad allora i suddetti edifici e/o impianti dismessi di cui al precedente comma 1 sono assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo quanto è prescritto nelle discipline d'ambito.

SCHEDA N. 20

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU <u>- ambito territoriale unitario -</u> UBICAZIONE: <i>Territorio comunale</i> REU: 1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)</u> : • <i>ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione in cui sono presenti aree soggette a Piani Attuativi di PRG – (comma 4, Art. 51 del RU)</i> 2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u> 3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	ATU della città tipizzata con aree soggette a Piani Attuativi di P.R.G.  PL
--	---

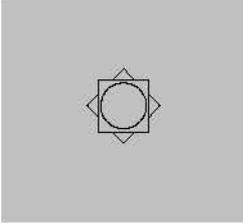
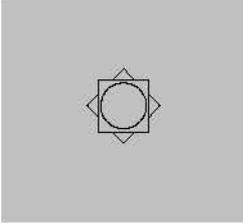
Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione, resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati, dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare:**
 - a) Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.
 - b) Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
 - Aree a densità elevata (**sigla di identificazione cartografica: 2.1.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $HA = m$ 18,80.
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base IT_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un IT_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $HA = m$ 13,80.
 - d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:

- Indice di copertura IC 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine non inferiore a m 5,00 o pari a metà HF del fabbricato, derogabili, vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dagli edifici vedi art. 17 del RU.
 - Distanza dalle strade vedi art. 45 del RU.
 - È consentito il mantenimento di allineamento del fronte rispetto alle preesistenze
3. Destinazioni d'uso ammesse:
- Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali e artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".
4. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- a) Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale (**sigla di identificazione cartografica: PL**), già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.
 - b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.
 - c) I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione non si stipula entro il periodo temporale previsto dall'art. 61, comma 3, del RU, in tal caso le aree possono equivalere a "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.
5. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- a) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale (**sigla di identificazione cartografica: 2.3.0**) costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano a essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelli preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
 - b) Gli ATU con la **sigla di identificazione cartografica: 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

SCHEDA N. 21

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU <u>– ambito territoriale unitario –</u> UBICAZIONE: <i>vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</i> REU: 1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU) : • ATU soggetti a Piano Attuativo, (comma 2 lettera b, lettera d, Art. 24 del RU) 2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) 3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000 <th data-bbox="1174 376 1442 900">ATU soggetti a Piano Attuativo </th>	ATU soggetti a Piano Attuativo 
---	--

Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti

1. Il Piano Strutturale Comunale si attua attraverso Programmi Integrati di Intervento (art. 33 della Lur 19/2002 e s.m.i.), contemplati al successivo art. 36 del presente RU, Piani Urbanistici Attuativi (strumenti intermedi tra piano generale e progetto dei singoli interventi edilizi) di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, eventualmente subordinati a convenzione qualora ricorrano le condizioni di cui ai commi successivi.
2. Oltre a eventuali ulteriori prescrizioni o precisazioni contenute nella disciplina dei diversi ATU o più puntuale indicazione contenuta nelle tavole di PSC, in via generale sono subordinati a Piano Attuativo i seguenti interventi:
 - a) Ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica per il tramite del PAU (piano attuativo unitario definito dall'art.26 della Lur 19/2002 e s.m.i.), che è sostitutivo anche del piano particolareggiato (art. 13 legge della L. 1150/1942), del PIP (art. 27 della L. 865/1971), del PEEP (L. 167/1962), del PR (art. 28 della L. 457/1978), oppure per il tramite di programmazione specifica tipo PRU (art. 34 della Lur 19/2002 e s.m.i.), RIURB (art. 35 della Lur 19/2002 e s.m.i.), PRA (art. 36 della Lur 19/2002 e s.m.i.), gli ATU solitamente ne specificano lo strumento attuativo.
 - b) Nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione, con SL da realizzare superiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base; nuova edificazione, derivante da ATU di nuova formazione orientati allo sviluppo a prevalente destinazione produttiva, con SL superiore a mq. 5.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base; in questi casi se non diversamente indicato nelle tavole di PSC si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.).
 - c) Nuova edificazione con edifici di altezza ammessa HA derogabile e superiore a m18,80.
 - d) Nuova edificazione quando espressamente indicato nelle tavole di PSC, in tal caso si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.).
 - e) Suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti con SL superiore a mq.5.000.
 - f) Gli interventi su area demaniale marittima, escluso quella portuale e quella compresa in aree urbanizzate se non diversamente indicato nelle tavole di PSC, qualora sono commessi all'esclusivo uso

di attività "turistico-ricreative" secondo un piano di utilizzo ai sensi della L. R. 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (Piano Spiaggia).

3. Sono subordinati a permesso di costruire convenzionato con atto d'obbligo:
 - a) Gli interventi nell'ambito della città storica sugli edifici di valore storico/architettonico che comportino ristrutturazione, a eccezione degli interventi di recupero dei sottotetti, salvo diverse disposizioni del *"disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito"* di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166.
 - b) Gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di SL qualora l'Amministrazione Comunale rilevi la necessità di disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato.
 - c) La nuova edificazione, entro i limiti non soggetti a Piano Attuativo secondo il precedente comma 2, lettera b), quando il privato operatore si fa carico di cedere aree o realizzare opere pubbliche, ma anche in presenza di "comparto edificatorio" nel qual caso la redazione del piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) è necessaria o perché prevista nelle tavole di PSC o per regolare, negli interventi plurimi, la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche da parte di più soggetti attuatori.
 - d) La nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione, con SL da realizzare inferiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base, in tal caso è obbligatorio il piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) se l'intervento non è unitario, oppure quando è espressamente indicato nelle tavole di PSC.
4. La convenzione disciplina l'intervento nella sua unitarietà, regola la perequazione prevedendo la realizzazione e la cessione o l'asservimento degli spazi pubblici previsti nei Piani Attuativi o nelle tavole di PSC o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
5. Il comparto edificatorio o piano di comparto può essere utilizzato per le finalità di perequazione come previsto nel comma precedente, ma può essere utilizzato anche in attuazione di altri "piani attuativi" così come previsto dall'art. 31, comma 2, della Lur 19/2002 e s.m.i.
6. In tutti i Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati che interessano aree in passato destinate alla produzione e che prevedono una destinazione diversa, dovranno essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato da attività produttive precedenti.
7. Gli interventi edilizi diretti sono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia. Riguardano i casi contemplati nei commi precedenti non soggetti a piano attuativo e inoltre i casi che riguardano la realizzazione di opere pubbliche, opere in attuazione di provvedimenti convenzionati, opere per ordinaria e straordinaria manutenzione, opere da realizzare negli ATU agricoli prevalentemente rurali, opere che riguardano la ristrutturazione edilizia quando ammessa nei singoli ATU, opere contemplate nell'attività edilizia libera, opere susseguenti a calamità o a scongiurare imminente pericolo, opere di demolizione.
8. Poiché il PSC e il REU sono stati oggetto di procedura di VAS i piani attuativi in attuazione del PSC che rispettano i parametri, gli indici e le condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalle norme del REU non necessitano di ulteriore procedura di VAS (Legge 12 luglio 2011, n. 106, art.4, comma 16).
9. L'iter procedurale di formazione e approvazione dei piani attuativi è quello previsto dalle leggi, dalle disposizioni e dagli usi correnti.

SCHEDA N. 22

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU – ambito territoriale unitario –	ATU soggetti a piano di comparto
<p>UBICAZIONE: <i>vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</i></p> <p>REU:</p> <ol style="list-style-type: none">1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):<ul style="list-style-type: none">• ATU soggetti a piano di comparto, (comma 3, lettera c, lettera d e comma 5, Art. 24 del RU)2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	

Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti

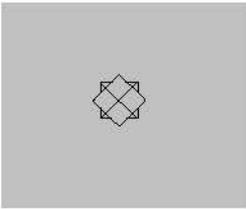
1. Il Piano Strutturale Comunale si attua attraverso Programmi Integrati di Intervento (art. 33 della Lur 19/2002 e s.m.i.), contemplati al successivo art. 36 del presente RU, Piani Urbanistici Attuativi (strumenti intermedi tra piano generale e progetto dei singoli interventi edilizi) di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, eventualmente subordinati a convenzione qualora ricorrano le condizioni di cui ai commi successivi.
2. Oltre a eventuali ulteriori prescrizioni o precisazioni contenute nella disciplina dei diversi ATU o più puntuale indicazione contenuta nelle tavole di PSC, in via generale sono subordinati a Piano Attuativo i seguenti interventi:
 - a) Ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica per il tramite del PAU (piano attuativo unitario definito dall'art.26 della Lur 19/2002 e s.m.i.), che è sostitutivo anche del piano particolareggiato (art. 13 legge della L. 1150/1942), del PIP (art. 27 della L. 865/1971), del PEEP (L. 167/1962), del PR (art. 28 della L. 457/1978), oppure per il tramite di programmazione specifica tipo PRU (art. 34 della Lur 19/2002 e s.m.i.), RIURB (art. 35 della Lur 19/2002 e s.m.i.), PRA (art. 36 della Lur 19/2002 e s.m.i.), gli ATU solitamente ne specificano lo strumento attuativo.
 - b) Nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione, con SL da realizzare superiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base; nuova edificazione, derivante da ATU di nuova formazione orientati allo sviluppo a prevalente destinazione produttiva, con SL superiore a mq. 5.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base; in questi casi se non diversamente indicato nelle tavole di PSC si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.).
 - c) Nuova edificazione con edifici di altezza ammessa HA derogabile e superiore a m18,80.
 - d) Nuova edificazione quando espressamente indicato nelle tavole di PSC, in tal caso si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.).
 - e) Suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti con SL superiore a mq.5.000.
 - f) Gli interventi su area demaniale marittima, escluso quella portuale e quella compresa in aree urbanizzate se non diversamente indicato nelle tavole di PSC, qualora sono commessi all'esclusivo uso

di attività "turistico-ricreative" secondo un piano di utilizzo ai sensi della L. R. 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (Piano Spiaggia).

3. Sono subordinati a permesso di costruire convenzionato con atto d'obbligo:
 - a) Gli interventi nell'ambito della città storica sugli edifici di valore storico/architettonico che comportino ristrutturazione, a eccezione degli interventi di recupero dei sottotetti, salvo diverse disposizioni del *"disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito"* di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166.
 - b) Gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di SL qualora l'Amministrazione Comunale rilevi la necessità di disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato.
 - c) La nuova edificazione, entro i limiti non soggetti a Piano Attuativo secondo il precedente comma 2, lettera b), quando il privato operatore si fa carico di cedere aree o realizzare opere pubbliche, ma anche in presenza di "comparto edificatorio" nel qual caso la redazione del piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) è necessaria o perché prevista nelle tavole di PSC o per regolare, negli interventi plurimi, la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche da parte di più soggetti attuatori.
 - d) La nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione, con SL da realizzare inferiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di edificabilità territoriale perequativo di base, in tal caso è obbligatorio il piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) se l'intervento non è unitario, oppure quando è espressamente indicato nelle tavole di PSC.
4. La convenzione disciplina l'intervento nella sua unitarietà, regola la perequazione prevedendo la realizzazione e la cessione o l'asservimento degli spazi pubblici previsti nei Piani Attuativi o nelle tavole di PSC o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
5. Il comparto edificatorio o piano di comparto può essere utilizzato per le finalità di perequazione come previsto nel comma precedente, ma può essere utilizzato anche in attuazione di altri "piani attuativi" così come previsto dall'art. 31, comma 2, della Lur 19/2002 e s.m.i.
6. In tutti i Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati che interessano aree in passato destinate alla produzione e che prevedono una destinazione diversa, dovranno essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato da attività produttive precedenti.
7. Gli interventi edilizi diretti sono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia. Riguardano i casi contemplati nei commi precedenti non soggetti a piano attuativo e inoltre i casi che riguardano la realizzazione di opere pubbliche, opere in attuazione di provvedimenti convenzionati, opere per ordinaria e straordinaria manutenzione, opere da realizzare negli ATU agricoli prevalentemente rurali, opere che riguardano la ristrutturazione edilizia quando ammessa nei singoli ATU, opere contemplate nell'attività edilizia libera, opere susseguenti a calamità o a scongiurare imminente pericolo, opere di demolizione.
8. Poiché il PSC e il REU sono stati oggetto di procedura di VAS i piani attuativi in attuazione del PSC che rispettano i parametri, gli indici e le condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalle norme del REU non necessitano di ulteriore procedura di VAS (Legge 12 luglio 2011, n. 106, art.4, comma 16).
9. L'iter procedurale di formazione e approvazione dei piani attuativi è quello previsto dalle leggi, dalle disposizioni e dagli usi correnti.

SCHEDA N. 23

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU <u>– ambito territoriale unitario –</u>	ATU soggetti a progetto di trasformazione
<p>UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</p> <p>REU:</p> <ol style="list-style-type: none">RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):<ul style="list-style-type: none">ATU soggetti a progetto di trasformazione – (comma 1 b, Art. 30 del RU)RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	

Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni.

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a conservazione, trasformazione urbanistica o che interessino il territorio non urbanizzato in genere. In tal senso le presenti norme individuano come:

a) Ambito di Trasformazione:

Si definisce “Ambito di Trasformazione” un “Ambito Territoriale Unitario” (ATU) che individua una porzione di territorio in cui si perseguono alcuni degli obiettivi generali del PSC, sviluppandone le strategie attraverso un “progetto di trasformazione”. Ogni Ambito persegue obiettivi specifici e in esso si applica un identico indice di edificabilità espresso in termini di “Indice di edificabilità territoriale” (IT) o di “superficie lorda” (SL) assegnata. La superficie dell’ATU comprende tutto ciò che insiste dentro la sua perimetrazione già definita nelle tavole di PSC.

b) Progetto di Trasformazione:

Si definisce “Progetto di Trasformazione” la previsione di una trasformazione urbanistica che interessa una porzione di territorio appartenente per intero a un ATU di trasformazione, nella quale si attuano alcuni tra gli obiettivi specifici dell’ATU di appartenenza, da attuare secondo una o più “Unità di Intervento” tra loro coerenti, mediamente una unità ogni 4 ettari o sulla rimanente frazione. Il progetto di trasformazione può essere proposto sia dalla Amministrazione Comunale sia dai privati e viene approvato dalla Giunta Comunale, esso, pur non essendo obbligatorio è, comunque, prodromico ai Piani Attuativi per gli ATU soggetti a perequazione. Può essere proposto anche in sede di programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica di cui all’art. 35 delle presenti norme. Gli ATU soggetti a progetto di trasformazione sono indicati nelle tavole di PSC.

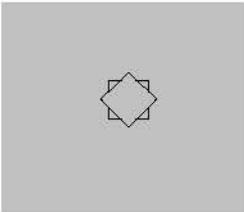
c) Unità di Intervento:

Si definisce “Unità di Intervento” la porzione territoriale minima su cui si possono attuare le previsioni di un Ambito di Trasformazione. Non essendo prefissata una superficie obbligata, essa, al limite massimo della sua estensione, coincide con l’Ambito di Trasformazione medesimo, mentre la minima estensione deve essere funzionale alla problematica dell’ATU individuata col progetto di trasformazione. All’Unità di Intervento corrisponde l’area soggetta a “Piano Attuativo” o a “comparto minimo”, all’interno del quale

si attua la perequazione urbanistica così come regolata dal successivo art.31. Le Unità di Intervento in uno stesso Ambito di Trasformazione possono avere fra loro superfici anche diverse. I Piani Attuativi posti in essere in attuazione del PRG delimitano ognuno una Unità di Intervento, salvo che i proprietari dell'area, nel caso in cui propendano per l'attuazione secondo le norme del PSC, non decidano diversamente.

SCHEDA N. 24

PSC e REU Vibo Valentia - 2020

ATU <u>– ambito territoriale unitario –</u> UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000 REU: 1. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</u> • ATU soggetti a riqualificazione urbanistica – (Art. 55 del RU) 2. <u>RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</u> 3. <u>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</u> : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000	ATU soggetti a riqualificazione urbanistica 
---	---

Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica

1. Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato o in via di consolidamento compreso quello storico l'Amministrazione Comunale si riserva di predisporre Piani Attuativi d'iniziativa pubblica finalizzati alla rigenerazione edilizia e/o urbanistica, avvalendosi anche di meccanismi premiali al fine di incentivare operazioni di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica o creare città-albergo o città-servizio.
2. Nelle more della redazione dei suddetti Piani Attuativi è consentita l'attività edilizia prevista dalla disciplina dell'ambito in cui le aree ricadono. I privati proprietari delle aree incluse nell'ambito di riqualificazione possono comunque proporre un Piano Attuativo unitario esteso ad almeno un isolato o a un contesto minimo unitario in cui è possibile prevedere operazioni di ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei parametri dei rispettivi ambiti. Gli ambiti di riqualificazione urbana sono classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. n.457/1978 e s.m.i.
3. Oltre agli interventi previsti dalle specifiche norme di ambito, escludendo gli edifici di pregio storico e artistico, col Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata sono possibili i seguenti interventi:
 - a) *parziali ampliamenti di edifici esistenti senza l'obbligo di demolizioni e ricostruzioni, anche in deroga ai parametri urbanistici ed entro il limite del 20% della SL ed entro i limiti di densità edilizia, distanze e altezze contenute nel D.M. 1444/68.*
 - b) *interventi di demolizione e ricostruzione della SL in loco o in ambito diverso, nel secondo caso si aggiunge una premialità del 30% e l'area di sedime del fabbricato demolito rimane nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Analoga premialità è riservata all'ambito ricevente.*
4. Escludendo l'ambito storico di Vibo città, qualora l'ampliamento sia possibile nel rispetto delle norme sulle distanze dai fabbricati e dai confini, l'intervento sarà assentito anche con titolo abilitativo in assenza di Piano Attuativo.
5. I diritti edificatori necessari agli ampliamenti di cui al comma 3 lettera a), ammessi nell'ambito storico di Vibo città, si conseguono acquistandoli dall'Amministrazione Comunale.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, come anche le demolizioni e ricostruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

4 - APPENDICE

A – Il processo formativo del PSC/REU dal 2004 al 2020

1. In data 18 novembre 2004 è stata firmata la Convenzione per il conferimento dell'incarico professionale per la formazione del PSC e del REU al RTP Karrer – Moraci con annesso gruppo multidisciplinare, vincitore dell'apposito bando di gara espletato in data 24 giugno 2004.
2. In data 27 aprile 2006 il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 24 (pubblicata il 18 maggio 2006, prot. n. 19514) è stato approvato il “*Documento di indirizzi*” per la formazione del PSC e del REU.
3. In data 16 maggio 2006 fino al 17 febbraio 2007 viene svolta attività di partecipazione alla formazione del PSC e del REU con Enti, Associazioni, Sindacati, Circoscrizioni, Partiti Politici, con oltre 50 audizioni verbalizzate e un Forum cittadino in data 18 novembre 2006 (vedi allegato D al DP del PSC, “*Dossier sull'attività di partecipazione svolta per la formazione del PSC*”).
4. In data 16 marzo 2007, con nota protocollo n. 10934, il RTP Karrer – Moraci trasmette al RUP il Documento Preliminare (DP), la Valutazione di Sostenibilità (Va.S.) e il Quadro Conoscitivo (QC), integrato poi, successivamente, su proposta della Giunta Comunale, alla data del 19 luglio 2007.
5. In data 19 luglio 2007 la Giunta Comunale con Deliberazione n. 227, fa sua la proposta di Documento Preliminare (DP) con annesso Quadro Conoscitivo (QC) e Valutazione di Sostenibilità (Va.S.), trasmettendola al Consiglio Comunale per l'avvio della procedura di approvazione.
6. In data 9 giugno 2008 avviene la prima seduta di Consiglio Comunale per l'esame della documentazione di cui al punto n. 5 già esaminata dalla 2ª Commissione Consiliare. La seduta viene aggiornata all'1 luglio 2008 e da qui al successivo 31 luglio e poi all'1 agosto. In seguito, fino alla fine del 2008 altre sedute di Consiglio Comunale vengono quasi sempre rinviate.
7. In data 5 febbraio 2009, in seguito al caso giudiziario “*golden house*” susseguente agli eventi alluvionali del 3 luglio 2006 l'attività edilizia su tutto il territorio comunale viene ridimensionata anche in ordine all'interpretazione data all'Ordinanza n. 61 del 08.07.2008 emessa dal Commissario delegato all'emergenza alluvionale di Vibo Valentia a sua volta susseguente alla ordinanza n. 21 del 05.04.2007.
8. In data 14 maggio 2009 il RTP Karrer – Moraci trasmette al Sindaco e p.c. all'Assessore all'Urbanistica e al RUP nota sulle risultanze dell'incontro dell'08 maggio 2009 tenutosi presso la Presidenza della Giunta Regionale tra Commissario delegato all'emergenza alluvionale di Vibo Valentia, Comune di Vibo Valentia, Provincia di Vibo Valentia, Autorità di Bacino Regionale, ed esprime la propria opinione sulle implicazioni che queste hanno sulla formazione del PSC.
9. In data 29 giugno 2009, con nota protocollo n. 28437, il RTP Karrer – Moraci trasmette alcuni “*elaborati integrativi*” al DP del PSC che erano stati posti in essere con lettera del RUP del 29/01/2009, prot. 3752 e successivamente concretizzati con nota dell'assessore all'Urbanistica in data 19 maggio 2009, prot. n. 21905. A far data da febbraio 2009 ci sono stati diversi incontri e diverse note da parte del RTP Karrer – Moraci. Gli “*elaborati integrativi*” risultano aggiornati, secondo il testo della L.R. n. 19/2002 coordinato con le modifiche e le integrazioni a diverse LL.RR, fino a settembre 2008.
10. In data 4 ottobre 2010 il RTP Karrer – Moraci consegna la Tavola n. 3 quater del DP al PSC quale ulteriore “*sintesi dell'assetto programmatico*”, già elaborata a settembre 2010. Essa ulteriormente semplifica la lettura della tavola 3bis relativa allo “*schema delle scelte di pianificazione*” del DP al PSC. I contenuti sono i seguenti:
 - *territorio urbanizzato, in cui è evidente quello soggetto a competenza A.S.I.;*
 - *territorio urbanizzabile;*
 - *territorio agricolo-forestale caratterizzato nelle sue tre accezioni fondamentali E3, E4, E5;*
 - *sistema infrastrutturale in genere, distinguendo la previsione viaria da quella esistente soggetta a miglioria;*
 - *caratteristiche ambientali riferite essenzialmente a vincoli archeologici, a grave limitazione idrogeologica (P.A.I. ed effetti al suolo di cui al Piano Versace), ad alvei caratterizzati da zona di attenzione, a localizzazione di attività industriali caratterizzate da rilevante rischio tecnologico e ambientale.*
11. In data 9 novembre 2010 la Giunta Comunale con delibera n. 286 ha preso atto della precedente approvazione in Giunta del QC e del DP e avvia in Commissione una fase di consultazione onde addivenire a una analisi ed eventuale modifica concordata e concertata della documentazione

12. In data 1 aprile 2011 la seconda Commissione consiliare dopo aver esaminato in più sedute il QC e il DP del PSC propone al Consiglio Comunale tramite il RUP una serie di modifiche che coinvolgono lo schema infrastrutturale di previsione del DP e diverse zone del territorio comunale nella tipica classificazione di territorio agro-forestale, territorio urbanizzato e territorio urbanizzabile.
13. In data 13 maggio 2011 il Consiglio Comunale con atto deliberativo n° 26 nell'ambito dell'esame del QC e del DP al PSC recepisce le seguenti modifiche proposte dalla seconda Commissione Consiliare:
1. *Rivedere fasce di rispetto delle distanze stradali;*
 2. *Rispettare fasce lungo le aste pluviali (torrenti);*
 3. *Rivedere aree urbanizzate, urbanizzabili come da tavola allegata graficizzata a pennarello;*
 4. *Rivedere il retino denominato avvertenza e il relativo testo indicato nelle tavole III (leggi 3) bis e IV (leggi 3) quater che attengono alla condizione di applicazione e allo studio Versace e all'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 61/2008;*
 5. *Rimodulare la rete viaria per come indicato sulla tavola graficizzata a pennarello con colorazione in rosso e adeguare il tutto alle esigenze del territorio;*
 6. *Prevedere intorno alla cemenzeria e Snam Progetti una fascia di rispetto per un raggio di ml 150;*
 7. *Prevedere le fasce di rispetto lungo le strade come previsto dal relativo codice;*
 8. *Rivedere retino del territorio difficilmente trasformabile per gravi condizioni idrogeomorfologiche;*

I punti 3 e 5 sono graficizzati dalla Commissione Consiliare sulla tavola 3 quater che, modificata a pennarello, risulta allegata all'atto deliberativo del Consiglio Comunale.

14. In data 01 giugno 2011 il RUP comunica al RTP Karrer-Moraci la deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 13 maggio 2011 accompagnata da una propria relazione tecnica esplicativa circa la fattibilità delle osservazioni approvate dal Consiglio Comunale. I professionisti incaricati, con nota prot.30567 del 17 giugno 2011, consegnano ulteriori tavole inerenti lo schema territoriale programmatico, in virtù dei suggerimenti di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 26/2011.
15. In data 30 giugno 2011 il Documento Preliminare con annesso Quadro Conoscitivo viene approvato con l'atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 34.
16. In data 6 dicembre 2011 è sottoscritto tra il RUP e il RTP Karrer – Moraci atto aggiuntivo alla convenzione sottoscritta il 18 novembre 2004, rep. n. 168, per effettuare integrazioni, modifiche e adeguamento alle disposizioni legislative vigenti alla convenzione per lo studio e la predisposizione degli studi di pianificazione urbanistica (PSC-REU e procedura di VAS) del comune di Vibo Valentia, (art. 57, punto quinto, lettera a, del D. Lgs. n. 163/2006); RUP della procedura di VAS è nominato l'Ing. Lorena Callisti.
17. In data 26.03.2012 con protocollo n. 14923 l'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia, in qualità di Autorità Procedente del Piano Strutturale Comunale (PSC), ha avviato la consultazione preliminare ai fini della procedura di VAS del Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art.23 commi 1 e 2 del Regolamento Regionale n. 3 del 04.08.08, a sua volta integrato dal *Disciplinare operativo* inerente la procedura di VAS applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di cui al D.G.R. n. 624 del 23/12/2011. Il Piano, completo di Rapporto Preliminare Ambientale, è stato trasmesso all'Autorità Competente in materia di VAS, Dipartimento Politiche dell'Ambiente della Regione Calabria, con nota prot. 14931 del 26.03.2012 e, inoltre, è stato reso disponibile sul sito internet della Regione Calabria e sul sito internet del Comune di Vibo Valentia.
18. In data 13 giugno 2012 presso la sala del Consiglio Comunale di palazzo Luigi Razza, Piazza Martiri D'Ungheria in Vibo Valentia, inizia la Conferenza di Pianificazione per l'esame del Documento Preliminare con annesso Quadro Conoscitivo, completo di Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) del PSC e del REU. La conferenza era stata convocata con invito del 17 aprile 2012, protocollo n. 18579.
19. In data 23 giugno 2012 si concludono i 90 giorni della procedura di VAS per la presentazione di osservazioni al questionario allegato al RAP.
- Sono pervenute le seguenti osservazioni:
- *Regione Calabria - Dipartimento Politiche dell'Ambiente - Settore 2 - Servizio 3, prot. n. 136443/SIAR del 17.04.2012, acquisita al prot. n. 20357 il 27.04.2012;*
 - *Regione Calabria - Autorità di Bacino Regionale, prot. 0130673 del 12.04.2012, acquisite al prot. 19052 il 19.04.2012;*

- *Nota del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali- Corpo Forestale dello Stato- Comando Provinciale di Vibo Valentia prot. 1465 Pos. IV.1.1, acquisita al protocollo 19009 il 19.04.2012.*
20. In data 13 luglio 2012, protocollo n. 35535, viene trasmessa dal RTP Karrer – Moraci all'Amministrazione Comunale, copia del REU in bozza.
21. In data 17 luglio 2012, con Deliberazione n. 237, la Giunta Comunale, si esprime favorevolmente sulla proposta di REU avente, comunque, carattere provvisorio nell'ambito delle procedure ancora in corso.
22. In data 19 luglio 2012 presso la Sala del Consiglio Comunale di Palazzo Luigi Razza, P.zza Martiri D'Ungheria in Vibo Valentia inizia la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione per l'esame del Documento Preliminare con annesso Quadro Conoscitivo completo di Rapporto Ambientale Preliminare del PSC e del REU del Comune di Vibo Valentia. Successivamente a questa data il Settore 8 assume la denominazione di Settore 3 – Governo del Territorio –; in sostituzione del precedente RUP del PSC è nominato nuovo RUP l'Ing. Lorena Callisti. A conclusione della Conferenza di Pianificazione sono pervenute le qui indicate note:
- *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Reggio Calabria e Vibo Valentia. Nota protocollo n. 0003025 del 11/06/2012.*
 - *Regione Calabria – Dipartimento 8 – Urbanistica e Governo del Territorio. Protocollo n. 207513 del 12/06/2012.*
 - *Agenzia del Demanio – filiale Calabria. Nota protocollo 9406/FC/STBD del 13/06/2012.*
 - *Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Vibo Valentia. Nota protocollo n. 2163 del 13/06/2012.*
 - *Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia – Dipartimento di Prevenzione. Nota protocollo n. 446 del 07/06/2012.*
 - *Associazione Zaleuco. Nota con protocollo di acquisizione n. 32685 del 28/06/2012.*
 - *Ordine Architetti della Provincia di Vibo Valentia. Nota protocollo n. 246 del 04/07/2012.*
 - *Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia – Settore VIII. Nota protocollo n. 21770 del 12/07/2012.*
 - *Ordine dei Geologi della Regione Calabria. Nota acquisita con protocollo n. 34741 del 10/07/2012.*
 - *Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici per le provincie di Reggio Calabria e Vibo Valentia. Nota protocollo n. 0003554 del 05/07/2012.*
 - *Regione Calabria ARPA.Cal. – Dipartimento Provinciale di Vibo Valentia. Nota protocollo n. 2358/12/VV del 19/07/2012.*
 - *Tavella Domenico. Nota acquisita con protocollo n. 35497 del 13/07/2012.*
 - *Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia – Dipartimento di Prevenzione. Nota protocollo n. 572//I.P. del 19/07/2012.*
 - *Regione Calabria – Settore Protezione Civile. Nota protocollo n. 240586/SIAR del 09/07/2012.*
23. In data 11 giugno 2013, prot. 7706, la Soprintendenza Archeologica della Calabria trasmette al comune di Vibo Valentia, con nota di accompagnamento, la “*carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico*”.
24. In data 08 agosto 2013, prot. n. 2263717, con nota pervenuta al Comune di Vibo Valentia il 02/09/13, prot. n. 378433, l'ABR comunica lo stato della redazione del “*Piano di Gestione Rischio Alluvioni*” di cui al D. Lgs 49/2010 e ne anticipa i contenuti e gli impegni assunti. Inoltre, è il caso di evidenziare che l'ABR con nota del 25/01/13, prot. n. 0026391e, ha anticipato ai Comuni che è in corso la completa revisione del PAI.
25. In data 22 ottobre 2013 prot. 45649 il RUP con nota invitava il RTP Karrer – Moraci a produrre aggiornamento in funzione della nota dell'ABR del 08/08/13, prot. n. 2263717 e predisporre la documentazione per acquisire il parere di compatibilità geomorfologica, art 89. DPR 380/2001, entro il 20/11/13, nonché adeguare entro il 10/12/13 il PSC al QTRP, adottato dal Consiglio Regionale con delibera n. 300 del 22/04/13.

26. In data 7 novembre 2013 il RTP Karrer – Moraci trasmetteva il PSC con annesso REU e RA nella loro stesura definitiva per l'avvio delle procedure di competenza finalizzate all'approvazione. Con la medesima data veniva prodotto l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.
27. In data 25 febbraio 2014, prot. 66865 il Servizio Tecnico Decentrato della Regione Calabria ex Genio Civile esprimeva il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'ex art.13 Legge 64/1974, ossia, art. 89, DPR 380/2001.
28. In data 5 dicembre 2014 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84, il PSC con annesso REU e allegato Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, è adottato, con il medesimo atto deliberativo sono approvate le integrazioni al Quadro Conoscitivo già approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 34/2011.
29. In data 15 giugno 2015 l'avvenuta adozione del PSC – REU viene pubblicata sul BUR per dar via alle osservazioni. Sono state presentate n. 128 osservazioni entro i termini regolamentari dei 60 giorni e 10 osservazioni oltre i termini di legge.
30. In data 08 agosto 2015 sono stati inoltrati al TAR Calabria due ricorsi per l'annullamento previa sospensiva della delibera n. 84 del 05/12/14 di adozione al PSC. Il primo in data 19/02/2015 promosso da Rondinelli Isabella e Frezza Teresa, il secondo in data 09/04/2015 promosso dalla Società Vibonella Srl.
31. In data 12 agosto 2015, acquisita al prot.n. 36563, in ossequio alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 5 dicembre 2014 con cui è stato adottato il PSC con annesso REU, è pervenuta al Comune di Vibo Valentia la nota della Regione Calabria – Dipartimento Urbanistica prot.n. 244891/SIAR del 10.08.2015, avente a oggetto "*Comune di Vibo Valentia – Adozione Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio e Urbanistico. Verifica conformità e coerenza con il QTR ai sensi dell'art.27, comma 4 ter, della L.R. 19/02 e s.m.i.*".
32. In data 3 ottobre 2015 il Dirigente del Settore 3, con propria determinazione dirigenziale n. 913, costituisce un gruppo di lavoro, interno al Comune, incaricato dell'istruttoria tecnica delle osservazioni pervenute.
33. In data 19 febbraio 2016, acquisita al prot.n. 8502, è pervenuta al Comune di Vibo Valentia la nota della Provincia di Vibo Valentia - Settore Urbanistica prot.n. 6421 del 15.02.2016, avente a oggetto "*Piano Strutturale Comunale del Comune di Vibo Valentia. Formulazione parere al P.S.C. di Vibo Valentia ai sensi dell'art.27 comma 9 della L.R. 19/2002 per come modificato dall'art.13 della L.R. 40/2015*".
34. In data 11 maggio 2016, acquisita al protocollo n. 22748, è pervenuta al Comune di Vibo Valentia la nota della Regione Calabria – Dipartimento Ambiente, protocollo SIAR 149176 del 09/05/2016, avente a oggetto "*Piano strutturale comunale procedura VAS – D. Lgs 152/2006, D. Lgs n° 4/08 e R.R. del 04/08/08 n° 3 e s.m.i. – Comunicazione*", riscontrata dal RUP con propria nota prot.n.28805 del 17 giugno 2016, sentito il RTP Karrer - Moraci. Le note succitate costituiscono documentazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 325 del 24/11/2016 come Allegato D.
35. In data 1 agosto 2016, con Deliberazione n. 134, viene approvato dal Consiglio Regionale della Calabria il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), già adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 300 del 22 aprile 2013.
36. In data 12 agosto 2016 l'Autorità di Bacino Regionale (ABR), con nota prot.n. 254701, ha messo a conoscenza l'Amministrazione Comunale di aver già predisposto l'"*Aggiornamento del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico*" (PAI Calabria), i cui elaborati tecnici e normativi sono pubblicati sul proprio sito istituzionale, invitando "*L'Amministrazione comunale a verificare la coerenza degli strumenti urbanistici e dei piani di protezione civile con i contenuti del progetto di aggiornamento del PAI*".
37. In data 24 novembre 2016 con deliberazione n. 325, la Giunta Comunale prende formalmente atto delle osservazioni prodotte in seguito all'adozione del PSC di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 5 dicembre 2014, nonché delle deduzioni rese d'ufficio e, per il tramite della Commissione Urbanistica Comunale, trasmette tutta la documentazione al Consiglio Comunale a espletamento delle proprie competenze.
38. In data 4 aprile 2017 il comune di Vibo Valentia è formalmente convocato dalla Regione Calabria a un tavolo tecnico presso il Settore Urbanistica per fare il punto sulla situazione formativa del proprio PSC. Al tavolo sono presenti l'assessore prof. Rossi, il dirigente ing. Tarsia, il funzionario Arch. Cama, altri funzionari del Dipartimento Ambiente. Partecipano il RUP (Ing. Lorena Callisti) e, su delega del RTP Karrer-Moraci, l'arch. Natale Palamara, accompagnati dall'Assessore all'urbanistica, avv. Laura

- Pugliese. Nella sostanza, la Regione sollecita l'approvazione del PSC di Vibio entro la fine dell'anno in corso. Altresì, invita a tener conto dell'intervenuta approvazione del QTRP e a completare la procedura di VAS predisponendo e allegando la zonizzazione acustica del territorio comunale.
39. In data 12 aprile 2017 con nota del RUP, prot. n. 16421 veniva chiesto al RTP Karrer-Moraci la zonizzazione acustica del territorio comunale, necessaria ai fini VAS. Il RTP provvedeva e inoltrava gli elaborati al RUP con nota del 27 aprile 2017, prot. n. 18532.
 40. In data 14 maggio 2017 è indetto incontro alla Regione. Sono presenti il dirigente del settore Urbanistica ing. Francesco Tarsia e il funzionario Arch. Mariangela Cama. Partecipano all'incontro l'assessore all'Urbanistica avv. Laura Pugliese, l'arch. Giuseppina Eulilli, l'arch. Natale Palamara. La discussione verte sulla coerenza tra QTRP approvato e PSC di Vibio adottato il 5 dicembre 2014 con Deliberazione di C. C. n. 84, in particolare sul vincolo di inedificabilità entro 300 m dal demanio marittimo su cui viene prospettata una soluzione, poi attuata nell'aggiornamento del PSC-REU.
 41. In data 14 giugno 2017 altro incontro alla Regione. Al tavolo sono presenti l'assessore prof. Francesco Rossi, il dirigente del settore Urbanistica ing. Francesco Tarsia, il funzionario Arch. Mariangela Cama, altri funzionari. Partecipano all'incontro il Sindaco dott. Elio Costa, l'Assessore all'urbanistica avv. Laura Pugliese, il RUP del PSC e procedura di VAS Ing. Lorena Callisti, il prof. Francesco Karrer, l'arch. Natale Palamara.
 42. In data 21 giugno 2017 Deliberazione Giunta Comunale n. 197 *“Preso d'atto sulle controdeduzioni alle osservazioni prodotte in seguito alla pubblicazione dell'atto deliberativo di adozione del PSC del 5 dicembre 20014, n. 84”* con cui è stata rettificata la Deliberazione Giunta Comunale n. 325 del 24 novembre 2016.
 43. In data 27 giugno 2017 e a seguire fino al 30 viene indetto Consiglio Comunale per decidere le controdeduzioni al PSC, giusta Deliberazione di C.C. del 27/06/17, n. 55 - *Controdeduzioni alle osservazioni prodotte in seguito alla pubblicazione dell'atto deliberativo di adozione del PSC del 5 dicembre 20014, n. 84.*
 44. In data 21 luglio 2017 viene nominato il nuovo assessore comunale all'urbanistica, avv. Katia Franzè. In data antecedente, (12 aprile 2017), era stato nominato dirigente del Settore 4 (già Settore 3), urbanistica, il dott. Michele Fratino, Segretario Generale del Comune.
 45. In data 8 agosto 2017, con nota del RUP, prot. n. 34883, e ulteriore nota del 7 settembre 2017, protocollo 38629, veniva chiesto al RTP Karrer-Moraci di procedere, entro settembre 2017, all'aggiornamento del PSC – REU e Q.C., secondo la delibera di C.C. del 27 giugno 2017, n. 55.
 46. In data 27 settembre 2017, con nota acquisita al protocollo il 28/09/17, n. 42160, venivano trasmessi gli elaborati definitivi di PSC e REU, giusta richiesta del RUP del 8 agosto 2017, protocollo n. 34883.
 47. In data 07 novembre 2017, con nota protocollo n. 48441, il RUP inoltrava richiesta, al RTP Karrer - Moraci per adeguare il PSC al *“Piano comunale di emergenza”* (PCE) per la protezione civile approvato questo con delibera di C.C. n. 88 del 06/11/2017. Gli elaborati di adeguamento al PCE venivano inoltrati dal RTP al RUP in data 10.11.2017, protocollo n. 49034.
 48. In data 10 novembre 2017 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 avviene la presa atto degli elaborati tecnici costituenti il PSC e REU come modificati con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 55 del 27.07.2017, nonché degli elaborati inerenti la classificazione acustica del territorio, gli scenari della pericolosità idraulica secondo il PGRA approvato con D.P.C.M. il 27 ottobre 2016, la pericolosità sismica locale MS livello 1 – MOPS approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 30 aprile 2017, e l'adeguamento del PSC al Piano Comunale di Emergenza (PCE) per la Protezione Civile di cui alla deliberazione di C.C. n. 88 del 06 novembre 2017.
 49. In data 22 dicembre 2017, prot. n. 55936, con pec è pervenuto al comune di Vibio Valentia il parere positivo sul PSC – REU con verbale di pari data, protocollo generale Siar n. 398640, emesso dal Tavolo Tecnico istituito presso la regione Calabria, Settore 11 Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio.
 50. In data 8 febbraio 2018, protocollo n. 410/6AB il Sindaco trasmetteva al RUP la delibera di Giunta Regionale n. 642 del 21.12.2017, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 febbraio 2018, con cui avveniva l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), per l'avvio delle iniziative di competenza relative.
 51. In data 20 febbraio 2018 e con la medesima data verbalizzata, presso la Regione Calabria, Dipartimento 11 Ambiente e Territorio - Settore 4 Valutazioni Ambientali, si è svolta l'audizione VAS tra il Comune di Vibio Valentia e la Struttura Tecnica di Valutazione (STV) per la VAS.

52. In data 16 marzo 2018, protocollo n. 13792, il RTP Karrer – Moraci trasmetteva al RUP gli elaborati richiesti con nota del 21.02.2018, prot. 9193, in adempimento del verbale del 20 febbraio 2018 dell'audizione VAS presso la STV.
53. In data 14 maggio 2018, con protocollo n. 23751 del 15 maggio 2018, perveniva al Comune nota del RTP Karrer – Moraci in risposta al RUP di cui alla richiesta effettuata con protocollo n. 20789 del 22.04.2018, effettuata a chiarimento dell'adeguamento del REU al RE tipo, pubblicato sul BURC n. 23 del 19.02.2018 e della trasformazione del PSC da formato dwg in shapefile.
54. In data 11 giugno 2018, la Regione Calabria, Dipartimento 11 Ambiente e Territorio, Settore 4 – Valutazioni Ambientali, veniva registrato il Decreto Dirigenziale n. 6073 del 11 giugno 2018, pubblicato sul BURC n. 70 del 6 luglio 2018, in base al quale il Dirigente ha espresso “*parere motivato positivo*” circa la compatibilità ambientale ai fini VAS e VINCA del PSC di Vibo Valentia, cui in n. 20 punti sono sintetizzati le motivazioni espresse dalla Struttura Tecnica di Valutazione.
55. In data 3 luglio 2018, protocollo n.32589 il RUP del PSC e procedura di VAS, in ottemperanza al parere motivato ambientale (Decreto Dirigenziale della Regione Calabria n. 6073 del 11 giugno 2018) di cui al punto n. 11 della STV, inoltrava richiesta al Comitato Tecnico Regionale (CTR) presso la Direzione Regionale dei VV.FF., con sede a Catanzaro, il quale avviava il procedimento con incontro a far data dal 29 agosto 2018, seguito da diversi ulteriori incontri intervallati da una complessa fase istruttoria basata su analisi e dichiarazioni dei gestori degli impianti RIR i cui risultati alla fine sono stati validati da tecnico certificatore.
56. Il Dirigente del Settore 4 con determinazione n° 738 del 04/06/2019 e a rettifica della propria determinazione n. 1376 del 31.12.2018 effettuava: “*Integrazione per intervenute modifiche di legge alla convenzione stipulata il 18.11.2004 e integrata il 6.12.2011 per lo “studio e predisposizione degli strumenti di pianificazione urbanistica – PSC e REU” del comune di Vibo Valentia, ai sensi dell’art.57, comma 5, del D. Lgs n.163/2006 e s.m.i., specificatamente alle nuove disposizioni legislative intervenute per il REU già oggetto di incarico -”*”.
57. Il 18 giugno 2019 il CTR accreditato presso la Direzione Regionale dei VV.F. della Calabria con sede a Catanzaro, concludeva i lavori di cui alla richiesta del 3 luglio 2018 ed esprimeva parere RIR sul punto n. 11 della STV, relativamente agli impianti e alle aree circostanti entro l'influenza delle linee di danno. Il parere del CTR è reso ai sensi dell'art. 6 comma 4 e art. 22 del D. Lgs 105 del 26 giugno 2015 in attuazione della direttiva 2012/18/UE. 57.
58. A luglio 2019 il RTP, su richiesta del RUP, predisponendo la Dichiarazione di Sintesi.
59. L'Autorità Proponente inoltrava la Dichiarazione di Sintesi all'Autorità Competente che a partire dal 23 settembre 2019 provvedeva a pubblicarla sui siti istituzionali per 15 giorni consecutivi.
60. In data 3 febbraio 2020 veniva sottoscritta l'integrazione convenzionale del 13 gennaio 2020 al contratto originario per l'aggiornamento del REU in base alla già citata determinazione n° 738 del 04/06/2019 (vedi punto 56). A fine febbraio 2020 il RTP, a conclusione del proprio mandato, effettuava consegna al RUP del REU in unico fascicolo aggiornato e integrato con le disposizioni sovraordinate e adeguato alle definizioni ed ai contenuti dello schema di regolamento edilizio tipo.

B – Gli elaborati tecnici e normativi del PSC/REU e VAS

ELENCO DEGLI ELABORATI DEL D.P. AL P.S.C. CON ANNESSO O.C. – MARZO 2007

L'approvazione del D.P. con annesso O.C. e Valutazione di Sostenibilità è stata effettuata dal Consiglio Comunale di Vibo Valentia con Deliberazione del 30/06/2011, n. 34, (Legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i.). L'elenco e gli elaborati di riferimento approvati con la citata deliberazione sono aggiornati a marzo 2007 se non diversamente precisato.

Elenco relazioni integrative

- Nota di accompagnamento alle relazioni e agli elaborati grafici integrativi della documentazione inerente il DP al PSC del Comune di Vibo Valentia (giugno 2009).
- Relazione integrativa sui profili geologico – geotecnico (giugno 2009).

- Relazione metodologica di programmazione dei profili agro – forestali (giugno 2009).
- Relazione integrativa susseguente alle modifiche introdotte con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 13 maggio 2011 (giugno 2011).

Elenco elaborati del Quadro Conoscitivo (QC)

• <i>Relazione al QC</i>		
• <i>Sistema di riferimento normativo e di pianificazione (SRNP)</i>		
Tav. n.1	- Inquadramento territoriale	1:50.000
Tav. n.2	- I comuni contermini e i principali collegamenti viari	1:25.000
Tav. n.3	- Il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	1:50.000
Tav. n.4	- Quadro di sintesi della Pianificazione di settore	1:10.000
Tav. n.5	- Stato di attuazione del P.R.G. destinazione d'uso del territorio	1:10.000
Tav. n.6	- Stato di attuazione del P.R.G. standard urbanistici	1:10.000
• <i>Sistema insediativo (SI)</i>		
Tav. n.1	- Analisi del tessuto edilizio	1:10.000
Tav. n.2	- Analisi delle morfologie urbane	1:10.000
• <i>Sistema della mobilità, infrastrutture e reti (SMIR)</i>		
Tav. n.1	- Mobilità	1:10.000
Tav. n.2	- Reti tecnologiche ed elementi di criticità ambientale	1:10.000
• <i>Sistema naturale ambientale (SNA)</i>		
Tav. n.1	- Carta geolitologica	1:10.000
Tav. n.2	- Carta idrogeologica	1:10.000
Tav. n.3	- Carta delle pendenze	1:10.000
Tav. n.4	- Carta dell'uso del suolo	1:10.000
Tav. n.5	- Carta dei valori di naturalità	1:10.000
Tav. n.6	- Carta delle aree di pregio agricolo e forestale	1:10.000
Tav. n.6 bis	- Carta delle aree di pregio agricolo e forestale (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.6 ter	- Carta delle aree di pregio agricolo e forestale (giugno 2011).	1:10.000
Tav. n.7	- Carta di sintesi dei fenomeni naturali e antropici	1:10.000
Tav. n.7 bis	- Carta di sintesi dei fenomeni naturali e antropici (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.8	- Fattibilità delle azioni di piano (pericolosità idrogeomorf. (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.9	- Aree percorse dal fuoco (giugno 2009).	1:10.000
• <i>Sistema culturale e del paesaggio (SCP)</i>		
Tav. n.1	- Valori storico culturali e ambientali per regime di tutela	1:5.000
Tav. n.2	- Emergenze architettoniche e regime di tutela (Vibo Centro e Piscopio)	1:2.000
Tav. n.3	- Emergenze architettoniche e regime di tutela (Vibo Marina)	1:2.000
Tav. n.4	- Stratificazioni storiche (Vibo Centro)	1:2.000
Tav. n.5	- Stato di conservazione del patrimonio edilizio (Vibo Centro)	1:2.000
Tav. n.6	- Individuazione degli ambiti di interesse Paesaggistico	1:10.000
Tav. n.7	- Carta di sintesi degli aspetti emergenti del paesaggio	1:10.000

Elenco elaborati del Documento Preliminare (DP)

Relazione al DP

Allegati al DP:

A) IL DOCUMENTO SUGLI INDIRIZZI (D.C.C., PROT. GEN. N. 19514 DEL 18 MAGGIO 2006, N. 14)

B) VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ: RELAZIONE

Elaborati cartografici della Valutazione di Sostenibilità

Tav. n.1	- Stato di fatto - grado di accessibilità	1:10.000
Tav. n.2	- Stato di fatto - grado di occupazione suolo	1:10.000
Tav. n.3	- Stato di fatto - criticità e valori	1:10.000
Tav. n.4	- Scenario programmatico: obiettivi e azioni del piano	1:10.000

C) ELABORATI CARTOGRAFICI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Tav. n.1	- Sistema ambientale e del paesaggio	1:10.000
Tav. n.2	- Carta dell'assetto programmatico del territorio rurale	1:10.000

Tav. n.3	- Schema di assetto urbano-territoriale progr. (D. G. C. n° 217 del 17-07-2007)	1:10.000
Tav. n.3 bis	- Schema di assetto urbano-territoriale programmatico, giugno 2009	1:10.000
Tav. n.3 ter	- Sintesi dell'assetto programmatico, (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.3 quater	- Sintesi dell'assetto programmatico, (settembre 2010)	1:10.000
Tav. n.4	- Schema di assetto urbano-territoriale progr. D. C. C. n° 26/2011, (giugno 2011)	1:10.000

D) DOSSIER SULL' ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE SVOLTA PER LA FORMAZIONE DEL PSC

- Presentazione
- Forum e Focus Group
- Schede sinottiche

ELENCO ELABORATI PRODOTTI PER LA PROCEDURA DI V.A.S. e V.Inc.A.

- *Rapporto Ambientale Preliminare – febbraio 2012*
- *Rapporto Ambientale – novembre 2013*
- *Sintesi non tecnica – novembre 2013*
- *Relazione integrativa al Rapporto Ambientale – Marzo 2018.*
- *Tav. n. 06. Aree Rete Natura 2000, interferenze – rapporto 1: 10.000 – (Aggior. tav. n. 6 SCP, marzo 2007).*

ELENCO ELABORATI FINALIZZATI AD ACOUISIRE IL PARERE DI CUI ALL'ART. 89 DEL DPR 380/2001 E ALL'ADOZIONE PSC - NOVEMBRE 2013. Il parere di competenza dell'ex Genio Civile di Vibo Valentia è stato emesso in data 25 febbraio 2014, prot. 66865.

ELENCO ELABORATI "SNA" (sistema naturale e ambientale) – Novembre 2013 – hanno costituito allegato alla deliberazione di adozione di C.C. del 5 dicembre 2014, n. 84:

N. progressivo degli elaborati	Numerazione delle tavole	Intestazione degli elaborati grafici o descrittivi del sistema naturale e ambientale	Rapporto
01	Tav. 01	Carta d'inquadramento territoriale	1:50.000
02	Tav. 02	Carta geolitologica (ex Tav. n.1 SNA, già approvata in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
03	Tav. 03	Carta idrogeologica (ex Tav. n.2 SNA, già approvata in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
04	Tav. 04	Carta delle pendenze (ex Tav. n.3 SNA, già approvata in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
05	Tav. 05	Carta dell'uso del suolo (ex Tav. n.4 SNA, già approvata in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
06	Tav. 06	Carta dei valori di naturalità (ex Tav. n.5 SNA, già approvata in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
07	Tav. 07	Carta delle aree di pregio agricolo e forestale (ex Tav. n.6 ter SNA. Questa carta aggiorna il SCP del QC, già approvato in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
08	Tav. 08	Carta di sintesi dei fenomeni naturali e antropici (ex Tav. n.7 bis SNA. Questa carta aggiorna il SCP del QC già approvato in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
09	Tav. 09	Aree percorse dal fuoco (ex Tav. n.9 SNA. Questa carta aggiorna il SCP del QC già approvato in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.)	1:10.000
10	Tav. 10.1	Aree per la Protezione Civile: aree di ammassamento e accoglienza	rapp. vari

11	Tav. 10.2	Aree per la Protezione Civile: aree di attesa - Vibo centro	rapp.vari
12	Tav. 10.3	Aree per la Protezione Civile: aree di attesa - Frazioni	rapp.vari
13	Tav. 11	Elettrodotti: Distanza di prima approssimazione (DPA)	1:10.000
14	Tav. 12	Carta inventario dei movimenti franosi + Master plan e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
15	Tav. 13	Carta del Rischio Inondazione, scenario B (Aronica – Scalamandrè) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
16	Tav. 14	Carta della Pericolosità Idraulica ABR (D. Lgs 49/2010) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
17	Tav. 15	Carta del Rischio Idraulico ABR (D. Lgs 49/2010) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
18	Tav. 16	Carta della localizzazione delle Indagini geognostiche	1:10.000
19	Tav. 17	Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	1:10.000
20	Tav. 18	Carta Litotecnica	1:10.000
21	Tav. 19.1	Carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico del territorio comunale (prot. 7706 del 11.06.13). Questa carta aggiorna il SCP del QC già approvato in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.	1:5.000
22	Tav. 19.2	Carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico di Vibo centro (prot. 7706 del 11.06.13). Questa carta aggiorna il SCP del QC già approvato in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.	1:2.000
23	Tav. 20	Fattibilità delle azioni di piano (pericolosità idrogeomorfologiche) - (ex Tav. n.8 SNA già approvato in data 30-06-2011 con delibera di C.C. n.34.) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile), aggiornamento a novembre 2013	1:10.000
24		Relazione sui profili geologico – geotecnico	-
25		Relazione sui profili agro – forestali	-
26		Relazione integrativa di aggiornamento al Q.C.	-
27		Indagini geognostiche e prove di laboratorio eseguite dalla Geoconsol s.r.l.	-

ELENCO ELABORATI PSC E REU – NOVEMBRE 2013 - la cui adozione è avvenuta con Delibera di C.C. del 5 dicembre 2014, n. 84.

N. progressivo	Numerazione delle tavole	Intestazione degli elaborati grafici o descrittivi del PSC e REU	Rapporto
01		Relazione illustrativa della proposta di PSC - REU	-
02		REU: Regolamento Edilizio, RE	-
03		REU: Regolamento Urbanistico, RU	-
04		REU: Schede Tecniche e Normative	-
05	Tav. 01	ATU: Ambiti Territoriali Unitari	1:10.000
06	Tav. 02	ATU: Modalità di attuazione, applicazione della perequazione e compensazione urbanistica	1:10.000

ATTI DELIBERATIVI SULLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RELATIVI ALLEGATI:

1. DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE – *Preso d'atto sulle controdeduzioni alle osservazioni* – n. 325 del 24 novembre 2016 e a rettifica la n. 197 del 21 giugno 2017.
2. DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 27 GIUGNO 2017, N. 55, il cui oggetto in sintesi è: – *Controdeduzioni alle osservazioni prodotte in seguito alla pubblicazione dell'atto deliberativo di adozione del PSC del 5 dicembre 20014, n. 84*; ALLEGATI:
 - A. Osservazioni e istruttoria tecnica delle osservazioni prodotte entro i termini regolamentari, n. 128 osservazioni;
 - B. Elaborato cartografico con l'individuazione delle osservazioni;
 - C. Osservazioni prodotte oltre i termini regolamentari, n. 10 osservazioni;
 - D. Esame osservazioni prodotte da ENTI pubblici.

ELENCO ELABORATI SOTTOPOSTI A PRESA D'ATTO IN CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 91 IL 10 NOVEMBRE 2017:

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE - APRILE 2017

- Relazione acustica.
- Zonizzazione acustica.

ELENCO ELABORATI PSC E REU – SETTEMBRE 2017 – la cui variazione è avvenuta in seguito alla Delibera di C.C. del 27 giugno 2017, n. 55:

N. progressivo	Numerazione delle tavole	Intestazione degli elaborati grafici o descrittivi del PSC e REU	Rapporto
01		Relazione illustrativa della proposta di PSC - REU	-
02		REU: Regolamento Edilizio, RE	-
03		REU: Regolamento Urbanistico, RU	-
04		REU: Schede Tecniche e Normative	-
05	Tav. 01	ATU: Ambiti Territoriali Unitari	1:10.000
06	Tav. 02	ATU: Modalità di attuazione, applicazione della perequazione e compensazione urbanistica	1:10.000
07	Tav. 03	ATU: Consistenza e raffronto variazioni cartografiche	1:5.000

I suddetti elaborati sono aggiornati secondo la Delibera di C.C. del 27 giugno 2017, n. 55. I primi quattro elaborati sono ulteriormente aggiornati alla Delibera di C.C. del 06/11/2017, n. 88.

ALLEGATI "SNA":

- ✓ AGGIORNAMENTO AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC, settembre 2017:
 - Tav. 01 – SNA – Gli scenari della pericolosità idraulica - PGRA approvato con D.P.C.M. il 27 ottobre 2016;
 - Tav. 02 – SNA – Gli scenari della pericolosità sismica locale, MS livello 1 - MOPS approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 30 aprile 2017.

ALLEGATO NORMATIVO:

- ✓ ELABORATO CARTOGRAFICO E NORMATIVO DI ADEGUAMENTO DEL PSC AL PIANO COMUNALE DI EMERGENZA (PCE) PER LA PROTEZIONE CIVILE GIÀ APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 88 DEL 06/11/2017:
 - Tav. n. 01A – PSC – Localizzazione delle aree di emergenza, novembre 2017.

ELENCO ELABORATI RICHIESTI DALLA STRUTTURA TECNICA DI VALUTAZIONE (STV) PER LA VAS - *(Verbale audizione procedura di VAS del PSC di Vibo Valentia del 20 febbraio 2018 – Regione Calabria, Dipartimento Ambiente e Territorio).*

ELABORATI PRODOTTI:

- RELAZIONE INTEGRATIVA AL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PROCEDIMENTO DI VAS DEL PSC/REU. – Marzo 2018.
- CARTOGRAFIE DI AGGIORNAMENTO AL QC – Marzo 2018:
 - Tav. n. 01. Aree percorse dal fuoco, anno 2011 – rapporto 1: 10.000 – Aggiornamento della tavola n. 9 SNA di giugno 2009.
 - Tav. n. 02. Mappatura rete idrica – rapporto 1: 10.000 – Aggiornamento della tavola n. 2 SMIR di marzo 2007.
 - Tav. n. 03. Mappatura rete fognaria – rapporto 1: 10.000 – Aggiornamento della tavola n. 2 SMIR di marzo 2007.
 - Tav. n. 04. Perimetrazione delle aree SID e del PCS in corso di formazione – rapporto 1: 5.000 – Aggiornamento della tavola n. 2 SI, marzo 2007.
 - Tav. n. 05. Misure di mitigazione delle aree a rischio tecnologico di incidente rilevante – rapporto 1: 5.000 – Aggiornamento della tavola n. 1 SI, marzo 2007.
 - Tav. n. 06. Aree Rete Natura 2000, interferenze – rapporto 1: 10.000 – Aggiornamento della tavola n. 6 SCP, marzo 2007.

AGGIORNAMENTO DEL REU – Febbraio 2020.

- REU: - REGOLAMENTO EDILIZIO - REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDE TECNICHE E NORMATIVE. - *Fascicolo unico aggiornato e integrato con le disposizioni sovraordinate e adeguato alle definizioni e ai contenuti dello schema di regolamento edilizio tipo. Pertanto, il REU – febbraio 2020 sostituisce gli elaborati del REU – settembre 2017 (distinto in tre fascicoli) di cui alla Delibera di C.C. del 06/11/2017, n. 88, altresì sostituisce tutti gli altri precedenti fascicoli.*

“DICHIARAZIONE DI SINTESI” finalizzata all’approvazione del PSC.

- DICHIARAZIONE DI SINTESI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE, redatta ai sensi e per gli effetti dell’art. 17, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e art. 26 e 27 del Regolamento Regionale n.3 del 4 agosto 2008 e s.m.i. – Luglio 2019. *(N.B.: il 23 settembre 2019, per 15 giorni consecutivi, è stata pubblicata sul sito internet dell’Autorità Competente e su quello dell’Autorità Procedente).*
